

PROJEKT UMOWY

zawarta w dniu we Wrocławiu w wyniku prowadzonego postępowania z wyłączeniem stosowania ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, gdyż wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości 30 000 euro zwaną dalej ustawą Pzp, pomiędzy:

reprezentowana przez:

zwana w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,

a

zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”

o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane, zwane w dalszej treści umowy „robotami” lub „robotami budowlanymi”, obejmujące **remont lokali mieszkalnych (pustostanów) stanowiących własność Gminy Wrocław położonych w budynkach mieszkalnych we Wrocławiu przy ul. Gajowej 28/13, Kasztelańskiej 11/3** polegające na wykonaniu robót ogólnobudowlanych, instalacji sanitarnych i elektrycznych.
2. Przedmiot umowy Wykonawca wykona z własnych nowych materiałów i wyrobów budowlanych.
3. Szczegółowy zakres i warunki realizacji przedmiotu umowy określają specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych zwana w dalszej treści umowy „STWiOR” oraz przedmiar robót stanowiące integralną część zaproszenia do składania ofert.
4. Wykonawca oświadcza, że upewnił się co do prawidłowości i kompletności STWiOR i przedmiaru robót udostępnionych przez Zamawiającego i nie zgłasza w tej mierze żadnych zastrzeżeń. Wykonawca oświadcza, że przedstawiona dokumentacja jest kompletna, spójna i na jej podstawie możliwe jest prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem wykonywania przedmiotu umowy oraz warunkami otoczenia i w związku z tym oświadcza, że prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z jej treścią i załącznikami, jest możliwe i nie zgłasza w tej mierze żadnych zastrzeżeń.
6. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy możliwy będzie do prawidłowego wykonania na podstawie przedstawionej dokumentacji, o której mowa w ust. 3 powyżej, a w przypadku wykrycia jakichkolwiek wad w dokumentacji, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie, tj. w terminie nie dłuższym niż 2 dni od daty wykrycia, poinformować o powyższym Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że w przypadku zaniechania tej czynności Wykonawca uznaje, że wady te są nieistotne, niemające wpływu ani na jakość, ani na termin wykonania robót.
7. Roboty budowlane będą wykonywane na terenie czynnym. Przedmiot umowy będzie wykonywany w budynku zamieszkałym, w związku z powyższym Wykonawca zobowiązuje się prowadzić roboty z poszanowaniem miru domowego i mienia mieszkańców.

§ 2

TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie od dnia podpisania umowy przez strony, zgodnie z harmonogramem wykonania robót przedstawionym przez Wykonawcę w terminie określonym w § 3 ust. 1 pkt 20 umowy.
2. Za dzień zakończenia realizacji przedmiotu umowy przyjmuje się datę zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych pod warunkiem pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru spełnienia przez Wykonawcę wymagań z § 4 ust. 1, 2 umowy w dacie zgłoszenia, z zastrzeżeniem, iż odbiór zostanie wykonany w oparciu o § 4 ust. 3, 4, 5, 6, 7 umowy.

§ 3

OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) należyte wykonanie przedmiotu umowy na warunkach określonych w niniejszej umowie zgodnie ze STWiOR, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa;
 - 2) przeprowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;
 - 3) jako wytwórcy odpadów i ich posiadacz przestrzeganie obowiązków wynikających z ustawy o odpadach i wydanych na jej podstawie aktów wykonawczych oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, natychmiastowe usuwanie z terenu przyległego do budynku wszelkich zanieczyszczeń związanych z prowadzonymi robotami, zapewnienie we własnym zakresie i na własny koszt wywozu odpadów i nieczystości powstałych w trakcie wykonywania robót;
 - 4) natychmiastowe usuwanie z klatki schodowej, pomieszczeń wspólnego użytku oraz terenu przyległego do budynku wszelkich zanieczyszczeń związanych z prowadzonymi robotami, zapewnienie we własnym zakresie i na własny koszt wywozu odpadów i nieczystości powstałych w trakcie robót przez przedsiębiorcę(ów) uprawnionych do prowadzenia działalności w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;
 - 5) wykonanie przedmiotu umowy przy użyciu własnych nowych materiałów i wyrobów budowlanych, spełniających warunki określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, w tym posiadających certyfikaty na znak bezpieczeństwa, aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności oraz atesty, a po wykonaniu przedmiotu umowy – wydanie Zamawiającemu kopii tych dokumentów;
 - 6) protokolarne przejęcie terenu budowy w terminie 5 dni roboczych od daty podpisania umowy, przy czym według definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane teren budowy to przestrzeń, na której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy;
 - 7) organizacja, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy oraz zaplecza budowy, w tym zaplecza socjalnego dla pracowników oraz zaplecza technicznego dla składowania urządzeń, maszyn, narzędzi i materiałów budowlanych, z zachowaniem należytej staranności, w tym zachowanie porządku na terenie budowy;
 - 8) dostarczanie materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji robót w sposób niepowodujący utrudnień dla użytkowników i najemców budynku, w którym będą wykonywane roboty;
 - 9) zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności zgodnie z przepisami bhp i ppoż., w tym zachowanie porządku na terenie budowy oraz na powierzchniach przylegających, a zwłaszcza na ciągach komunikacyjnych;

- 10) ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy, przy czym Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy, klatce schodowej i ciągu komunikacyjnym używanym podczas realizacji przedmiotu umowy;
- 11) natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót;
- 12) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem; czas przerwy w robotach zostanie uwzględniony w aneksie, jeżeli będzie miał wpływ na termin realizacji przedmiotu umowy;
- 13) w przypadku wykonywania robót zanikowych oraz ulegających zakryciu niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego za pomocą poczty tradycyjnej oraz elektronicznej (email: zti@wm.wroc.pl), najpóźniej w terminie 3 dni roboczych przed datą ich wykonania, celem umożliwienia ich sprawdzenia przez inspektora nadzoru oraz dokonania protokolarnego odbioru tych robót;
- 14) wykonanie przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru wszystkich niezbędnych prób szczelności i prób napięciowych instalacji elektrycznej w obecności inspektora nadzoru Zamawiającego, uzyskanie odbiorów Zakładu Energetycznego i badań z wynikiem pozytywnym oraz uzyskanie pozytywnych opinii kominiarskich;
- 15) przekazanie Zamawiającemu w dniu podpisania protokołu odbioru zatwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego obmiarów wykonanych robót, wymaganych atestów, zaświadczeń, certyfikatów lub deklaracji zgodności po wykonanych robotach oraz protokołów/dokumentów/zaświadczeń, o jakich mowa w pkt 14;
- 16) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót, jak również usuwanie i wywożenie na bieżąco gruzu powstałego w trakcie realizacji robót oraz przekazanie uporządkowanego terenu budowy Zamawiającemu w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego robót;
- 17) uczestniczenie w czynnościach odbioru, usunięcie stwierdzonych wad;
- 18) zgłaszanie do odbioru końcowego wykonanych robót po wykonaniu remontu najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy;
- 19) zgłoszenie w formie pisemnej gotowości do odbioru ostatecznego na 14 dni przed upływem okresu gwarancji i rękojmi za wady;
- 20) przedstawienie Zamawiającemu harmonogramu wykonania robót, w terminie 5 dni liczonych od dnia podpisania umowy; harmonogram musi zawierać szczegółowy zakres wykonywanych robót wraz z terminem rozpoczęcia i zakończenia robót. Strony ustalają, iż harmonogram po jego zatwierdzeniu przez Zamawiającego w terminie 5 dni od dnia doręczenia kompletnego harmonogramu, stanowi integralną część umowy;
- 21) wyznaczenie kierownika budowy posiadającego wymagane prawem uprawnienia budowlane;
- 22) powiadomienie Zamawiającego o każdym opóźnieniu robót w stosunku do przedłożonego harmonogramu, z podaniem powodów niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków umownych; z zastrzeżeniem, że w przypadku zaniechania czynności poinformowania Zamawiającego, Strony uważać będą, iż Wykonawca przyjął na siebie odpowiedzialność za wpływ tych okoliczności na sposób i termin wykonania umowy;
- 23) powiadomienie mieszkańców budynku o terminie wykonania umowy, planowanych wyłączeń mediów, czasu trwania wyłączenia poprzez wywieszenie w budynkach zawiadomienia. Zawiadomienie winno być umieszczone w budynku w widocznym miejscu – tablica informacyjna, drzwi wejściowe – na co najmniej 7 dni przed planowanym terminem wykonania robót. W zawiadomieniu Wykonawca zobligowany jest szczegółowo podać, jakie czynności mają wykonać mieszkańcy w związku z planowanymi robotami celem zabezpieczenia swoich mieszkań i urządzeń elektrycznych. Wszelkie wyłączenia mediów winny być ograniczone do niezbędnego czasu, koniecznego do prawidłowego wykonania robót. Wykonawca zobowiązany jest do ustalenia z Zamawiającym terminów wyłączenia urządzeń przesyłowych, skutkujących przerwą w dostawie mediów;

- 24) dopuszczenie do pracy pracowników w odpowiednich ubraniach roboczych, posiadających odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie, uprawnienia, jak również badania lekarskie i szkolenie bhp; jak również usuwanie pracowników niespełniających powyższych wymogów oraz pracowników niezdolnych z innych przyczyn do wykonywania pracy;
- 25) każdorazowe informowanie Zamawiającego o przekazaniu do wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom wraz z oświadczeniem o objęciu robót ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej na warunkach określonych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada i/lub dysponuje osobami posiadającymi wymagane prawem uprawnienia, a także niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania robót będących przedmiotem umowy i zobowiązuje się wykonać je z należytą starannością.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe przy wykonywaniu przedmiotu niniejszej umowy, w tym również wobec osób trzecich. Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za działania osób, którym powierzył wykonanie umowy, bez względu na łączący go z tymi osobami/podmiotami stosunek prawny.
4. W każdym przypadku niewykonania lub niewłaściwego wykonania umowy Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia czynności określonych w umowie profesjonalnemu podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania wyroku sądu. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami związanymi z zastępczym wykonaniem umowy.
5. Wykonawca odpowiada za wszystkie sprawy związane z bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną przeciwpożarową w związku z prowadzonymi robotami i zabezpieczeniem miejsca robót w obrębie terenu budowy oraz na powierzchniach zlokalizowanych w budynku, w którym będą wykonywane roboty, wykorzystywanych przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotu umowy, a zwłaszcza na ciągach komunikacyjnych, przy czym Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót uwzględniając obecność osób trzecich w budynkach opisanych w § 1 ust. 1 umowy i konieczność korzystania z części wspólnych i terenów przyległych.
6. Do obowiązków Zamawiającego należy:
- 1) przekazanie terenu budowy w terminie 5 dni roboczych od daty podpisania umowy;
 - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
 - 3) odbiór przedmiotu umowy;
 - 4) wykonywanie innych czynności określonych w STWiOR;
7. Zamawiający, na wniosek Wykonawcy, wskaże punkt poboru wody i energii elektrycznej. Rozliczenie kosztów zużycia wody odbywać się będzie na podstawie wskazań wodomierza odliczającego, zamontowanego staraniem i na koszt Wykonawcy, natomiast koszt zużycia energii elektrycznej odbywać się będzie wg wskazań podlicznika elektrycznego zamontowanego staraniem i na koszt Wykonawcy.
8. Zamawiający nie przewiduje wykonywania przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców.

§ 4

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy odbierany będzie sukcesywnie po wykonaniu remontu każdego z pustostanów zgodnie z harmonogramem.
2. Strony ustalają, iż przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową.
3. Odbiór końcowy nastąpi w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia za pomocą poczty elektronicznej (email:) lub poczty tradycyjnej przez Wykonawcę zakończenia całości powierzonych robót w danym pustostanie oraz złożenia przez Wykonawcę kompletnych dokumentów odbiorowych:
 - 1) książki obmiarów zatwierdzonej przez inspektorów nadzoru i kosztorysów powykonawczych, szkiców i protokołów pomiaru remontowanych powierzchni;

- 2) wymaganych certyfikatów, aprobat, atestów i deklaracji zgodności, które będą posiadały oznaczenia materiałów użytych do remontu, np. numer faktury VAT zakupu tych materiałów i wyrobów budowlanych, na żądanie inspektora nadzoru wymienionego w § 10 ust. 1 umowy;
 - 3) oświadczenie kierownika budowy o wbudowaniu wyłącznie materiałów i wyrobów budowlanych zgodnych z § 3 ust. 1 pkt 5 umowy;
 - 4) protokołów odbiorów robót zanikowych, protokołów prób szczelności i prób napięciowych instalacji elektrycznej z wynikiem pozytywnym i wyników badań z wynikiem pozytywnym oraz pozytywnych opinii kominiarskich;
 - 5) innych dokumentów wymaganych umową, przepisami Prawa budowlanego i wynikających z aktualnych norm;
 - 6) oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania robót budowlanych ze STWiOR, przedmiarem robót oraz z przepisami i obowiązującymi polskimi normami;
 - 7) podpisanych przez udzielającego gwarancji kart gwarancyjnych;
 - 8) umowy cesji praw z tytułu rękojmi, jakie posiada Wykonawca wobec sprzedawców wmontowanych podczas realizacji umowy urządzeń.
4. Zakończenie robót i kompletność dokumentów odbiorowych musi być potwierdzona przez Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji odbioru, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy nowy termin złożenia wniosku o dokonanie odbioru końcowego, z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy do czasu ponownego odbioru robót Wykonawca nie usunie nieprawidłowości, wad wykonania umowy, względnie nie skompletuje całej wymaganej umową dokumentacji, to Zamawiający uprawniony będzie do wykonania tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania wyroku sądu w tym zakresie.
5. Jeżeli w toku czynności odbiorczych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie albo od umowy odstąpić;
 - 3) Zamawiający odmówi odbioru, jeżeli przedmiot umowy nie został w całości wykonany lub wykonany jest niezgodnie z dokumentami, o których mowa w § 1 ust. 3 umowy i zasadami wiedzy technicznej.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
8. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
9. Za dzień odbioru przedmiotu umowy dla danego pustostanu uważa się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego tego pustostanu.
10. Do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, jak również odbiorów częściowych, zapisy niniejszego paragrafu będą miały zastosowanie odpowiednio.

§ 5

ODBIÓR OSTATECZNY

1. Odbiór ostateczny następuje przed upływem okresu rękojmi, po pisemnym zgłoszeniu gotowości do odbioru ostatecznego przez Wykonawcę zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 19 umowy i polega na ocenie wykonanych robót, w tym związanych z usunięciem wad i usterek.
2. Zamawiający zwoła komisję odbioru ostatecznego w ciągu 7 dni od otrzymania pisemnego zgłoszenia.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru ostatecznego będzie spisany protokół podpisany przez obie strony umowy.

4. W przypadku niestawienia się przedstawicieli Wykonawcy na odbiór ostateczny, ustalenia Komisji Odbiorowej zawarte w protokole odbioru będą dla Wykonawcy wiążące, a Wykonawca ustalenia te będzie traktować jak własne.

§ 6

WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają maksymalne wynagrodzenie brutto na podstawie formularza ofertowego Wykonawcy stanowiącego załącznik nr 1 do umowy w wysokości:..... zł (słownie:), w tym należny podatek od towarów i usług VAT, z zastrzeżeniem ust. 2, w tym:
 - 1) za roboty wykonane przy ul. Gajowej 28/13: brutto;
 - 2) za roboty wykonane przy ul. Kasztelańskiej 11/3:brutto.
2. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy będzie wynagrodzenie ustalone na podstawie kosztorysów powykonawczych, z uwzględnieniem ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót oraz cen jednostkowych podanych w ofercie, z zastrzeżeniem, że łączna wysokość wynagrodzenia nie może przekroczyć kwoty określonej w ust. 1 dla robót wykonanych pod danym adresem. Wynagrodzenie obejmuje również koszty materiału, koszty zagospodarowania i usunięcia odpadów, koszty zagospodarowania terenu, koszty kierownika budowy, wykonanie dokumentacji powykonawczej, jak również przygotowanie kopii dokumentów odbiorowych.
3. Rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie na podstawie dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 3 umowy, kosztorysów powykonawczych sprawdzonych i zaakceptowanych przez Zamawiającego. Termin na sprawdzenie kosztorysów powykonawczych przez Zamawiającego wynosi 5 dni licząc od dnia złożenia kompletu dokumentów odbiorowych przez Wykonawcę.
4. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy następować będzie częściami po dokonaniu odbioru wykonanych robót w każdym kolejnym pustostanie.
5. Po sprawdzeniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego kosztorysów powykonawczych Wykonawca wystawi jednorazowo fakturę za roboty wykonane pod danym adresem.
6. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego wraz z wymaganymi umową załącznikami.
7. Faktury powinny być wystawiane na Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o., ul. M. Reja 53-55, 50 – 343 Wrocław NIP 8982123598 i dostarczone do spółki Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. przy ul. Marii Curie-Skłodowskiej 63a we Wrocławiu.
8. Do faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć protokół odbioru, a także pisemne oświadczenie Wykonawcy, że roboty w zakresie wskazanym w przedłożonej fakturze nie były wykonywane przy pomocy podwykonawcy.

§ 7

WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI

1. Na roboty objęte niniejszą umową Wykonawca udziela 36 miesięcy gwarancji. Bieg terminu gwarancji dla danego pustostanu rozpoczyna się w dniu następnym po zakończeniu odbioru końcowego robót w danym pustostanie.
2. Na wmontowane urządzenia obowiązuje gwarancja producenta oraz rękojmia, przy czym okres gwarancji i rękojmi nie może być krótszy niż 24 miesiące. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po zakończeniu odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu dokumenty gwarancji wystawione przez producentów/sprzedawców urządzeń wmontowanych podczas realizacji umowy, o ile sam nie jest ich producentem, wraz z innymi dokumentami niezbędnymi do realizacji uprawnień wynikających z gwarancji oraz przenieść uprawnienia z tytułu rękojmi, jakie posiada wobec sprzedawców wmontowanych urządzeń.

4. Strony postanawiają ustalić okres rękojmi na czas 60 miesięcy liczony, dla danego pustostanu, od dnia następnego po zakończeniu odbioru końcowego dla danego pustostanu.
5. W okresie gwarancji i rękojmi za wady Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia usterek w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, jeżeli będzie to możliwie technicznie, lub w innym terminie uzgodnionym przez strony. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca niezwłocznie po zgłoszeniu wady podejmie czynności zmierzające do zabezpieczenia przed niekorzystnym oddziaływaniem wady, zwiększenia jej rozmiarów, zwiększenia szkody wywołanej jej ujawnieniem lub powstaniem.
6. Po usunięciu wady Wykonawca zawiadomi o powyższym Zamawiającego celem dokonania odbioru. Z odbioru zostanie przez Strony sporządzony protokół. Brak dokumentu – protokołu odbioru – z usunięcia wady obciąża Wykonawcę.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami usunięcia wad, jeśli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie określonym w ust. 5 niniejszego paragrafu. W szczególności Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia zastępczego wykonania umowy w tym zakresie profesjonalnemu podmiotowi trzeciemu, na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania wyroku sądu w tym zakresie.
8. Strony zgodnie ustalają, że uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji nie wykluczają się wzajemnie. Wybór reżimu odpowiedzialności Wykonawcy należy każdorazowo do Zamawiającego.
9. Strony ustalają nadto, iż umowa w części określającej obowiązki Wykonawcy z tytułu gwarancji, po odbiorze przedmiotu umowy, będzie stanowić dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

§ 8

ODPOWIEDZIALNOŚĆ STRON ZA NIEWYKONANIE LUB NIENALEŻYTE WYKONANIE UMOWY

1. Wykonawca zapłaci karę umowną:
 - 1) za opóźnienie w przekazaniu harmonogramu wykonania robót – w wysokości 30,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
 - 2) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu zamówienia w zakresie robót wykonywanych pod danym adresem – w wysokości **0,1%** wartości wynagrodzenia brutto przypadającego za wykonanie robót pod danym adresem określonego odpowiednio w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia w odniesieniu do terminów wskazanych w harmonogramie.
 - 3) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego – w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy;
 - 4) za opóźnienie w usunięciu wad w zakresie robót wykonywanych pod danym adresem w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto przypadającego za wykonanie robót pod danym adresem, określonego odpowiednio w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
 - 5) za powierzenie wykonania części lub całości robót niezgłoszonemu lub niezatwierdzonemu podwykonawcy – w wysokości 3% wynagrodzenia brutto określonego odpowiednio w § 6 ust. 1 umowy, za każdy taki przypadek;
 - 6) za niewykonanie obowiązków określonych w § 3 ust. 1 umowy – w wysokości 50,00 zł za każdy taki przypadek;
 - 7) za opóźnienie w wykonaniu obowiązku określonego w § 9 ust. 2 i 3 umowy – w wysokości 30,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
2. Strony zastrzegają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy wysokość szkody przewyższy należne kary umowne.
3. Kara umowna będzie płatna w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę żądania zapłaty kary lub doręczenia pisemnego powiadomienia o odstąpieniu od umowy.

4. Jeżeli Wykonawca nie dokona zapłaty kary umownej w terminie określonym w ust. 3 niniejszego paragrafu, Zamawiający ma prawo do dokonania jej potrącenia z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy od Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Naliczanie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania przedmiotu umowy, w tym usunięcia zgłoszonych wad/ usterek.
6. Zamawiający ma prawo do naliczenia kar w każdym przypadku wystąpienia okoliczności opisanych w ust. 1 niniejszego paragrafu. Zamawiający jest uprawniony do sumowania kar umownych.
7. W pozostałych przypadkach strony ponoszą odpowiedzialność na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

§ 9

UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) w zakresie prowadzonej działalności obejmującej przedmiot zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż wartość własnej oferty, w całym okresie realizacji umowy.
2. Okres ubezpieczenia w przypadku polisy obejmować będzie cały okres realizacji przedmiotu umowy, w tym rękojmi i gwarancji przedłużony o 1 miesiąc. Wysokość franszyzy redukcyjnej i/lub integralnej lub udziału własnego nie może przekroczyć 0,1% sumy ubezpieczenia.
3. Zakres ubezpieczenia obejmować będzie szkody powstałe zarówno na obszarze terenu budowy, jak i na osobach i mieniu znajdujących się poza tym terenem, a uszkodzonych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi.
4. Najpóźniej w dniu podpisania Umowy, Wykonawca przekaze Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię Polisy i dokumentów ubezpieczenia wraz z potwierdzeniem opłaty polisy.
5. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia, na który zawarta jest umowa ubezpieczenia upływa w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia, Wykonawca w terminie 7 dni od upływu terminu obowiązywania umowy ubezpieczenia ma obowiązek zawrzeć nową Polisę (opłacić ratę) i przedłożyć Zamawiającemu stosowne dokumenty na warunkach wskazanych w niniejszym paragrafie.

§ 10

PRZEDSTAWICIELE STRON NA BUDOWIE

1. Zamawiający wyznacza do pełnienia funkcji inspektora nadzoru branża budowlana Pana nr tel , branża sanitarna , branża elektryczna
2. Kierownikiem budowy ze strony Wykonawcy jest Pan/Pani nr tel.
3. Zmiana osób określonych w ust. 1 i 2 nie wymaga zmiany umowy, jednak wymaga pisemnego zawiadomienia.

§ 11

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w całości lub w części, w terminie 200 dni od daty podpisania umowy przez strony.
2. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w części, co do robót budowlanych niezrealizowanych na dzień odstąpienia, w terminie 200 dni od dnia podpisania przez strony umowy. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od części umowy wywiera skutek na przeszłość.
3. Zlecenie robót Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom bez wiedzy lub zgody Zamawiającego stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiedzy o naruszeniu przez Wykonawcę powyższego obowiązku.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy i rozwiązania umowy w przypadkach określonych oraz w przepisach kodeksu cywilnego.
5. Odstąpienie od umowy, rozwiązanie umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem

nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) w terminie do 10 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca sporządzi szczegółową inwentaryzację wykonanych prac i stanu ich zaawansowania według stanu na dzień odstąpienia od umowy. Zamawiający w razie braku sporządzenia inwentaryzacji w terminie może zlecić jej sporządzenie na koszt Wykonawcy bez odrębnego wezwania,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie określonym pisemnie przez Zamawiającego, na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy. Do czasu uznania winy przez jedną ze stron umowy lub wyroku sądowego opłacenie kosztów zabezpieczenia wykonanego świadczenia obciąża Wykonawcę,
 - 3) Wykonawca zgłosi do odbioru przerwane prace oraz roboty zabezpieczające niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy. Zgłoszenie do odbioru oraz odbiór przerwanych prac nastąpi zgodnie z procedurą opisaną w niniejszej umowie. W razie braku zgłoszenia robót do odbioru lub braku obecności Wykonawcy w wyznaczonym terminie odbioru Zamawiający może dokonać odbioru jednostronnego. Zamawiający w razie braku dostarczenia dokumentacji powykonawczej może zlecić jej sporządzenie na koszt Wykonawcy bez odrębnego wezwania,
 - 4) Wykonawca w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza stanowiące jego własność oraz wszystkie urządzenia, sprzęt budowlany, a także niewbudowane materiały i urządzenia,

§ 12

PRZESŁANKI ZMIANY UMOWY

1. Każda ze stron może wnieść o zmianę umowy w trybie pisemnym, jeżeli zmiana będzie prowadzić do:
 - 1) obniżenia kosztu wykonania robót lub kosztów użytkowania obiektu;
 - 2) poprawy jakości robót przy braku zmiany ceny końcowej;
 - 3) podniesienia wydajności urządzeń;
 - 4) podniesienia bezpieczeństwa;
 - 5) usprawnień w trakcie użytkowania obiektu,z tym zastrzeżeniem, że zmiany te nie spowodują zmiany terminu realizacji oraz podwyższenia wynagrodzenia.
2. Strony również mogą zmienić termin realizacji umowy lub termin realizacji robót wynikających z harmonogramu na pisemny wniosek Wykonawcy złożony w terminie 7 dni od daty wystąpienia niżej wymienionych przesłanek, zawierający dokładny opis podstawy do zmiany terminu, w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:
 - 1) nieterminowego przekazania terenu budowy;
 - 2) braków lub wad w dokumentacji projektowej lub innych dokumentach budowy;
 - 3) opóźnienia w zakresie dokonywania odbiorów lub prób końcowych;
 - 4) zawieszenia przez Zamawiającego wykonania robót na warunkach określonych w § 3 ust. 1 pkt 12 umowy;
 - 5) siły wyższej,o ile Wykonawca realizuje prawidłowo postanowienia niniejszej umowy.
3. Zamawiający odmawia zmiany terminu wykonania umowy, jeżeli uzna, że wystąpienie wskazanych wyżej okoliczności nie miało wpływu na termin realizacji zamówienia.
4. Wykonawca nie będzie miał prawa do przedłużenia terminu realizacji umowy, jeżeli Zamawiający udowodni, że przedłużenie terminu wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub wystąpił z wnioskiem o przedłużenie terminu po terminie wskazanym w § 2 umowy.
5. Wykonawca może także zaproponować Zamawiającemu poprawienie jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla danego elementu robót budowlanych lub zmianę technologii, aktualizację

rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów, zmianę wyposażenia, zmianę wymiarów. Zamawiający każdorazowo indywidualnie rozpatrzy okoliczności przemawiające za przyjęciem propozycji Wykonawcy. Zmiana technologii nie może prowadzić do zwiększenia ceny ofertowej.

6. Zamawiający może w każdym przypadku zrezygnować z wykonania części robót, o ile będzie dotyczyło to nie więcej niż 30% zamówienia. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o wykonanie robót i materiały, z których Zamawiający zrezygnował. Wykonawca na powyższe wyraża zgodę i oświadcza, iż zrzeka się wobec Zamawiającego wszelkich roszczeń z tytułu niezrealizowanej części umowy. Strony ustalają, iż Wykonawca otrzyma wynagrodzenie tylko za faktycznie wykonane roboty.
7. Strony dopuszczają możliwość zmiany w trakcie realizacji umowy kluczowego personelu Wykonawcy lub Zamawiającego.

§ 13

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany do umowy za wyjątkiem zmian adresowych Wykonawcy i Zamawiającego oraz zmian osób wskazanych w § 10 ust. 1 i 2 umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w formie aneksu.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny i ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.
3. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w tajemnicy wszelkich danych o Zamawiającym oraz innych informacji, jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania.
4. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty i skutki mogące wynikać wskutek zaniechania.
5. W razie sporu na tle wykonania niniejszej umowy strony będą je rozwiązywać w sposób polubowny.
6. Wszystkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego z uwzględnieniem ust. 5 niniejszego paragrafu.
7. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
8. Umowę niniejszą wraz załącznikami sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAŁĄCZNIKI:

1. Formularz cenowy Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

Sprawdzono pod względem
legalności, celowości i gospodarności

WYKONAWCA

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Juliusz Zieliński

Monika Tendaj-Bielawska

RADCA PRAWNY

Bartosz Czerwiec