

Umowa Nr 3/2018

Zawarta w dniu2018 roku w Tczewie pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy Pl. Hallera 7 w Tczewie,

83-110 Tczew, Pl. Hallera 7

reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty:

Stanisława Madeję

NIP 593 25 84 315

zwaną dalej w treści niniejszej umowy „Zamawiającym”

a

.....

.....

reprezentowanym przez :

.....

NIP

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

zwanymi w dalszej części umowy łącznie „**Stronami**”.

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie Regulaminu wyboru wykonawców oraz Wytycznych dotyczących udzielania zamówień w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, stanowiących Załącznik Nr 9 do Zasad RPO 2014-2020, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować na rzecz Zamawiającego zadanie obejmujące roboty budowlane, pod nazwą „Renowacja elewacji budynku przy Pl. Hallera 7 w Tczewie” zgodnie z ofertą, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

miasto
**od-
nowa**

2.Szczegółowy zakres robót określają : **Projekt budowlany.**

3.Przedmiot umowy, w którym mowa w ust.1 obejmuje wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 07 lipca 1994r,- Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2016r, poz.290, z późn.zm.).

4. Wykonawca potwierdza, iż przed podpisaniem niniejszej umowy, przy zachowaniu należytej staranności dokonał wizji lokalnej terenu budowy, a także poznał istniejący stan faktyczny.

5.Wykonawca jest zobowiązany, za wynagrodzeniem ryczałtowym określonym w § 7, do wykonania z należyłą starannością wszelkich robót i czynności niezbędnych dla zrealizowania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust.1.

6.Wykonawca potwierdza , iż przed podpisaniem niniejszej Umowy, przy zachowaniu należytej staranności, miał możliwość zweryfikowania udostępnionych przez Zamawiającego danych, dokumentów oraz innych informacji przedstawianych przez Zamawiającego, mających wpływ na proces budowlany.

§ 2

TERMINY REALIZACJI UMOWY

1.Rozpoczęcie robót określonych w § 1, ustala się na dzień przekazania terenu budowy, co nastąpi nie później niż w ciągu 7 dni kalendarzowych, licząc od daty podpisania niniejszej umowy.

2.Zamawiający nie przekaze terenu budowy do czasu przedłożenia przez Wykonawcę dokumentu, o którym mowa w § 5 ust. 1. Opóźnienie w przedłożeniu dokumentu będzie traktowane jako powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

3.Zakończenie robót nastąpi w terminie do2018r,. Za termin zakończenia robót uważa się datę pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót potwierdzone przez inspektora nadzoru/przedstawiciela Zamawiającego w skazanego w § 3 ust. 1 .

§ 3

PRZEDSTAWICIELE ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY

1.Nadzór nad realizacją robót z ramienia Zamawiającego sprawować będzie Inspektor Nadzoru : Pan Janusz Andrzejczak

2.Osoba odpowiedzialną za realizację robót z ramienia Wykonawcy będzie Kierownik robót:

Pan.....

3.Wszelką korespondencję skierowaną przez Zamawiającego do Wykonawcy uznaje się za prawidłowo i skutecznie doręczoną, jeżeli będzie złożona w siedzibie Wykonawcy.

§ 4

OBOWIĄZKI STRON

1.Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1.dostarczenie druku dziennika budowy,
- 2.dostarczenie dokumentacji projektowej, chyba że strony umówiły się inaczej,
- 3.przekazanie terenu budowy lub stosownie do ustaleń umowy – umożliwienie rozpoczęcia i wykonania umowy,
- 4.zapewnienie nadzoru inwestorskiego
- 5.dokonywanie odbiorów robót,
- 6.zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za wykonane roboty.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) przejęcie placu budowy i przygotowanie się do realizacji przedmiotu umowy, w tym w**
 - a)wyposażenie zaplecza we wszelkie przedmioty jakiegokolwiek natury, które są niezbędne dla lub podczas wykonywania robót,
 - b)wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych,
 - c)oznaczenie terenu budowy lub innych miejsc, na których, pod którymi lub przez które mają być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe oraz wszelkich innych terenów i miejsc udostępnionych przez Zamawiającego jako miejsca pracy, które mogą być wymienione jako stanowiące część terenu budowy,
 - d)w miarę takiej konieczności ogrodzenie terenu budowy i ustalenie jego dozoru,

e)opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) jeżeli jest wymagany,
f)zabezpieczenie terenu budowy pod względem bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz przed innymi ujemnymi skutkami oddziaływania w trakcie prowadzenia robót, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, wymaganiami specyfikacji technicznych oraz starannością uwzględniającą zawodowy charakter działalności, w tym skutki finansowe.

2)zapewnienie przy wykonywaniu i utrzymaniu robót:

a)niezbędnego personelu kierowniczego posiadającego stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia wymagane przepisami ustawy Prawo budowlane, zapewniające zgodne z przepisami kierowanie robotami objętymi umową,

b)wykwalifikowanych i przyuczonych robotników, jacy są niezbędni do odpowiedniego i terminowego wykonania i utrzymania robót,

c)opracowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji umowy i jego uzgodnienie z Zamawiającym w ciągu 5 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy.

d)wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zawartą umową, dokumentacją projektową, ofertą, a także zaleceniami nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami państwowymi i branżowymi, przepisami ustawy Prawo budowlane i sztuką inżynierską,

e)wykonanie wszystkich poleceń nadzoru inwestorskiego, wydawanych zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami umowy,

f)prowadzenie dokumentacji budowy,

g)realizowanie robót w kolejności i terminach wynikających z harmonogramu robót,

h)zapewnienie w razie potrzeby obsługi geodezyjnej i geotechnicznej robót,

i)utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy w trakcie prowadzenia robót, jak również usuwanie nieczystości z dróg dojazdowych i chodników, powstałych na skutek działalności Wykonawcy związanej z realizacją umowy,

j)zabezpieczenie pod względem przepisów BHP miejsc wykonywania robót oraz miejsc składowania materiałów, zgodnie z przepisami oraz wymaganiami specyfikacji technicznych,

k) usunięcie z terenu budowy, po zakończeniu robót, wszelkich urządzeń, tymczasowego zaplecza itp. oraz całego terenu budowy i robót w stanie czystym i nadającym się do użytkowania,

l) ochrona istniejących sieci, instalacji, obiektów i punktów geodezyjnych znajdujących się w zasięgu oddziaływania. Wykonawcy przed uszkodzeniem,

ł) ochrona drzew, krzewów i roślinności przewidzianej do zachowania,

m) przestrzeganie wymagań dotyczących robót, kontroli jakości materiałów i robót oraz badań w zakresie określonym w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,

n) zawiadomienie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu – w terminie 2 dni roboczych przed zamiarem ich zakrycia, chyba że specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych nakładają obowiązek powiadomienia Zamawiającego w innych terminach,

o) skompletowanie i przedłożenie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania robót będących przedmiotem odbioru (odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, odbioru częściowego, odbioru końcowego, ostatecznego odbioru) w tym dokumentację powykonawczą do odbioru końcowego,

p) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy,

r) informowanie Zamawiającego oraz odbiór inwestorski o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,

s) udzielanie Zamawiającemu informacji o personelu zatrudnionym na budowie, ilości zatrudnionych robotników oraz informacji o sprzęcie,

t) przerwanie robót na budowie na żądanie Zamawiającego, a jeżeli zgłoszona zostanie taka potrzeba – zabezpieczenie wykonywanych robót przed ich zniszczeniem,

u) przedłożenie Zamawiającemu w trakcie realizacji zamówienia publicznego projektu umowy o podwykonawstwo, jeśli wykonawca lub podwykonawca zamierza zawrzeć z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą umowę, której przedmiotem będą roboty budowlane,

w) przedłożenie Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz każdej jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub dokonania zmiany,

3.Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do chwili odbioru końcowego robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych, za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie,

4.Wykonawca ma obowiązek zapewnienia nadzorowi inwestorskiemu, wszystkim osobom upoważnionym przez Zamawiającego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego w rozumieniu Prawa budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.

5.Zamawiający i Wykonawca są obowiązani współdziałać przy zawieraniu i wykonywaniu umowy w celu terminowego, najlepszego i najoszczędniejszego wykonania robót budowlanych objętych umową,

6.Wykonawca jest obowiązany współdziałać z Zamawiającym w sprawach związanych z wykonaniem czynności wymaganych Prawem budowlanym, niezbędnych do oddania do użytku obiektu budowlanego,

7.W razie zaistnienia przeszkód w wykonaniu robót, Wykonawca w ramach zawartej umowy jest obowiązany do ich usunięcia, pod rygorem dochodzenia odszkodowania za szkody poniesione z tego tytułu zaniechania przez drugą stronę,

8.Jeżeli wystąpią okoliczności, za które Wykonawca nie odpowiada, a które uniemożliwiają odpowiedzialne i zgodne z prawem wykonanie całości lub części robót zgodnie z umową, Wykonawca niezwłocznie powiadomi o tym Zamawiającego.

§ 5

UBEZPIECZENIE

1.Wykonawca zobowiązany jest posiadać przez okres realizacji robót objętych niniejszą umową tj. do dnia odbioru robót, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, a tym także ruchem pojazdów mechanicznych,

2.Zakres oraz warunki ubezpieczenia podlegają akceptacji Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu odpis (kopię) umowy ubezpieczenia najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy,

3. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia, w ramach wynagrodzenia umownego, wszelkich szkód powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy (w tym na rzecz osób trzecich),

4. Jeżeli polisa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej traci ważność przed zakończeniem niniejszej umowy, Wykonawca przedłoży ubezpieczenie OC, zachowując jego ciągłość przez okres dłuższy o co najmniej 2 miesiące od upływu terminu określonego w § 2 ust. 3, i

przekaze odpis (kopię) polisy Zamawiającemu nie później niż na 14 dni przed datą jego wygaśnięcia.

§ 6

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że wszystkie roboty wykona siłami własnego przedsiębiorstwa.

§ 7

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy, zgodnie z ofertą Wykonawcy w kwociezł netto (słownie:.....), + 8% VAT, co daje kwotęzł brutto (słownie.....).
2. Wynagrodzenie, ustalone w ust. 1 niniejszego paragrafu, obejmuje całość wykonanych robót zgodnie z zakresem określonym na podstawie § 1 ust. 2 niniejszej umowy.
3. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów robót i innych świadczeń wymaganych dla wykonania przedmiotu umowy w zakresie określonym na podstawie § 1 ust. 2 niniejszej umowy,
4. Prace budowlane i projektowe, które muszą zostać wykonane, aby zrealizować przedmiot umowy, a zostały pominięte przez Wykonawcę w jego cenie ofertowej, nie

stanowią robót dodatkowych i winny być wykonane przez Wykonawcę w ramach wynagrodzenia ryczałtowego.

§ 8

ROZLICZENIA I PŁATNOŚCI

1. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru robót podpisany przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego.
2. Wraz z fakturą Wykonawca przedstawi oświadczenie, w którym :
 - a) wymieni zaległości w wypłacie wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców wraz z określeniem przyczyn powstania tych zaległości i ich wysokość oraz zasadność odsetek za opóźnienie zapłaty,
 - b) wymieni kwoty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom ale jeszcze niewymaganego wraz z podaniem terminów wymagalności,
 - c) określi kwoty wynagrodzenia zatrzymanego podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom na okres gwarancji lub rękojmi wraz z podaniem terminów wymagalności.
3. W przypadkach istnienia kwot określonych w **ust. 2 pkt a i b** rozliczenie (w części odpowiadającej powyższym kwotom) ulega zawieszeniu do czasu uregulowania wszelkich zaległości w stosunku do Podwykonawców i dalszych Podwykonawców z tytułu wypłaty wynagrodzenia. W przypadku wątpliwości Zamawiający może zażądać dowodów potwierdzających oświadczenie Wykonawcy w określonej przez siebie formie. Powyższe odnosi się odpowiednio do rozliczeń w trakcie realizacji umowy.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość wystawienia faktur częściowej, po wykonaniu 50% zakresu rzeczowego robót oraz faktury końcowej, potwierdzonych przez inspektora nadzoru.

5. Zamawiający, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt a i b ma obowiązek zapłaty faktury, o której mowa w ust. 1 w terminie do 14 dni od daty wpływu prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego.
6. Jako termin dokonania zapłaty wynagrodzenia uważany będzie dzień złożenia przez Zamawiającego w banku polecenia przelewu.
7. Zapłata należności z tytułu wystawionej faktury będzie dokonywana przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze oraz na rachunek/i bankowy/e podwykonawcy/ów wskazany/e w dyspozycji zapłaty sporządzonej przez Wykonawcę.
8. Rozliczenie robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych odbywać się będzie fakturą końcową. Faktura ta wystawiona będzie po wykonaniu i odebraniu robót przez inspektora nadzoru i przedstawiciela zamawiającego robót.
9. Rozliczenie robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową odbywać się będzie w oparciu o następujące założenia:
 - a) Należy wyliczyć cenę roboty, która miała być pierwotnie wykonana
 - b) Należy wyliczyć cenę roboty zamiennej
 - c) Należy wyliczyć różnicę pomiędzy tymi cenami,
 - d) Wyliczeń w/w cen należy dokonać w oparciu o następujące założenia:
 - Ceny jednostkowe robót należy przyjąć z kosztorysów ofertowych, a w przypadku gdy nie ma możliwości takiego rozliczenia, należy wyliczyć ceny jednostkowe w oparciu o założenia: ceny czynników produkcji (R,M,S,Ko,Kz) zostaną przyjęte z kosztorysów załączonych do oferty,
 - W przypadku gdy nie będzie możliwości rozliczenia robót w oparciu o ceny czynników produkcji przyjęte z kosztorysów załączonych do oferty, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania,
 - Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysie załączonym do oferty, a w przypadku ich braku - odpowiednie

pozycje: kolejno wg ważności stosowania : KNR, KNNR, wycena indywidualna
Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

10. Rozliczenie robót dodatkowych odbywać się będzie w oparciu o następujące założenia:
- a) Ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów ofertowych a ilości wykonanych robót na podstawie wykonanego obmiaru i akceptowane przez inspektora nadzoru inwestorskiego danej branży,
 - b) W przypadku gdy wystąpią roboty , na które nie określono w kosztorysie ofertowym cen jednostkowych, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę a zatwierdzonych przez inspektorów nadzoru i zamawiającego. Kosztorysy te będą opracowane w oparciu o założenia przywołane w ust. 9 pkt d) niniejszego paragrafu.
11. Rozliczenie wartości robót zaniechanych odbywać się będzie na zasadach opisanych w ust. 9 pkt a) i d).

§ 9

ODBIORY ROBÓT

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót.
 - a) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.
 - b) Odbiór końcowy po wykonaniu przedmiotu umowy,
 - c) Odbiór ostateczny po upływie okresu gwarancji/rękojmi (w zależności od tego który termin upływa później).
2. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje inspektor nadzoru inwestorskiego/przedstawiciel Zamawiającego , na wniosek Wykonawcy – w postaci wpisu w dzienniku budowy.
3. Odbioru końcowego dokonuje się protokolarnie po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy, na podstawie oświadczenia kierownika robót oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy Prawo

budowlane, potwierdzonych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego . Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie, przy udziale inspektorów nadzoru inwestorskiego, upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz w obecności Wykonawcy reprezentowanego przez co najmniej kierownika budowy, jak również w obecności przedstawicieli jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.

4. Odbiór końcowy może być połączony z przekazaniem użytkownikowi przez Zamawiającego przedmiotu odbioru do eksploatacji (użytkowania),
5. Odbiór ostateczny jest dokonywany protokolarnie przez inspektora nadzoru inwestorskiego przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru robót, po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji.
6. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności : dziennika budowy, inwentaryzacji geodezyjnej, zaświadczeń właściwych jednostek i organów, protokołów technicznych odbiorów częściowych, odbiorów robót zanikających, niezbędnych świadectw kontroli jakości, dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy, instrukcji obsługi, kart gwarancyjnych.
7. Wykonawca najpóźniej w dniu zakończenia czynności odbioru końcowego jest obowiązany doręczyć odbierającemu instrukcję użytkowania i konserwacji maszyn i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę, jeżeli ich producent jest obowiązany do dostarczenia takiej instrukcji. W razie wprowadzenia przez Wykonawcę, za zgodą Zamawiającego przewidziana w umowie, zamiennych rozwiązań lub wyposażenia w trakcie realizacji obiektów, Wykonawca jest obowiązany również doręczyć odbierającemu instrukcję użytkowania i konserwacji zamiennych materiałów i urządzeń. Jeżeli Wykonawca nie dostarczył instrukcji, odpowiada za szkody wynikłe w następstwie użytkowania i konserwacji obiektu lub maszyn i urządzeń.
8. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy robót przedmiotu umowy w ciągu 7 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.

9. Zamawiający ma prawo wstrzymać czynności odbioru robót, jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości.
10. Jeżeli w trakcie odbioru robót zostaną stwierdzone wady:
 - 1) Nadające się do usunięcia i umożliwiające użytkowanie obiektu/przedmiotu zamówienia, to Zamawiający dokona odbioru robót i wyznaczy termin do usunięcia tych wad.
 - 2) Nie nadające się do usunięcia:
 - a) jeżeli wady (wady trwałe) umożliwiają użytkowanie obiektu/przedmiotu zamówienia, zgodnie z jego przeznaczeniem, wówczas Zamawiający dokona odbioru robót, obniżając jednocześnie wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu/przedmiotu zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem, wówczas Zamawiający przerywa czynności odbioru robót i żąda wykonania przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi w wyznaczonym terminie.
11. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 2 .
12. Z czynności odbioru robót i odbioru ostatecznego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
13. Nie później niż 90 dni roboczych przed upływem okresu gwarancji/rękojmi Zamawiający wyznaczy datę odbioru ostatecznego i powiadomi o tym terminie Wykonawcę w formie pisemnej.
14. Po protokolarnym usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót i po upływie okresu rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 10

GWARANCJA

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty budowlane na 72 miesiące liczonego od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego całego przedmiotu umowy lub usunięcia usterek wskazanych w protokole odbioru końcowego.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za :
 - a) Wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną, estetyczną wykonanych robót,
 - b) Usunięcie wad ujawnionych w okresie gwarancji,
3. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad. Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie, wyznaczając mu termin do ich usunięcia, nie krótszy niż 14 dni kalendarzowych.
4. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może powierzyć usunięcie wad na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze).
5. Zamawiający uprawniony jest do pokrycia wynagrodzenia z tytułu wykonania zastępczego z kwoty zabezpieczenia należytego umowy.
6. Postanowienie ust. 4 nie wyklucza prawa potrącenia kary umownej z zabezpieczenia oraz dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 11

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne :
 - a) Za niedotrzymanie terminu zakończenia robót – w wysokości **0,50%** kwoty określonej w § 7 ust.1 ustalonej w dniu zawarcia umowy, bez podatku VAT, za

każdy dzień opóźnienia, liczony w stosunku do terminu zakończenia robót określonego w § 2 ust. 3,

- b) Jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż Podwykonawca skierowany do wykonania robót zgodnie z procedurą określoną w § 6 – w wysokości **10%** kwoty określonej w § 7 ust. 1 bez podatku VAT, ustalonej w dniu zawarcia umowy,
- c) Za każdy dzień opóźnienia liczony od wpływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi za wady – w wysokości **0,50%** kwoty określonej w § 7 ust.1 ustalonej w dniu zawarcia umowy, bez podatku VAT,
- d) W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego uchybień w zakresie realizacji robót zgodnie z treścią § 4 ust. 7, Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia. Jeżeli Wykonawca nie zastosuje się lub wykona w terminie polecenia Zamawiającego, zostaną mu naliczone kary w wysokości **500,00 zł za każdy dzień** opóźnienia/niewykonania,
- e) Skierowanie bez akceptacji Zamawiającego do kierowania robotami innych osób niż wskazane w ofercie Wykonawcy stanowi podstawę do naliczenia kary w wysokości **5.000,00 zł**,
- f) Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości **25%** kwoty określonej w § 7 ust. 1 bez podatku VAT, ustalonej w dniu zawarcia umowy
- g) Za brak zapłaty lub za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości **1,00%** kwoty określonej w § 7 ust.1 ustalonej w dniu zawarcia umowy, bez podatku VAT, za każdy dzień opóźnienia,
- h) Za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości **500,00 zł** ,
- i) Za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości **300,00 zł**,

- j) Za brak zmiany o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości **500,00 zł**.
2. Zamawiający wezwie Wykonawcę do niezwłocznego usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru lub w okresie rękojmi. Jeżeli, pomimo uzgodnienia terminu usunięcia stwierdzonych wad Wykonawca nie przystąpi do napraw lub tych napraw nie dokona albo wykona je nieprawidłowo, Zamawiający może powierzyć usunięcie wad na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze), a ich koszt pokryje w pierwszej kolejności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości **25%** kwoty określonej w **§ 7 ust. 1** bez podatku VAT, ustalonej w dniu zawarcia umowy,
 4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 5. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
 6. Potrącenia, o których mowa w ust. 1, mogą być dokonywane po pisemnym powiadomieniu Wykonawcy.
 7. W przypadku braku możliwości dokonania potrącenia w sposób, o którym mowa w ust. 6 kary umowne lub inne należności Zamawiającego wynikające z umowy Wykonawca ma obowiązek zapłacić, w terminie 7 dni licząc od daty doręczenia noty księgowej, przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego wskazany w notcie.
 8. Zamawiający zapłaci Wykonawcy na jego wezwanie odsetki ustawowe za nieterminową realizację ciążących na nim płatności.
 9. Kary nie będą naliczane, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w **§ 12 ust. 1** umowy.

§ 12

ROZWIĄZANIE I ODSZTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a w szczególności wypowiedzenia przez Zarząd Województwa Pomorskiego Gminie Miejskiej Tczew umowy o dofinansowanie Projektu lub wypowiedzenia lub rozwiązania umowy o dofinansowanie Projektu lub wypowiedzenia lub rozwiązania umowy o partnerstwie z Gminą Miejską Tczew,
2. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy.
4. Poza okolicznościami, o których mowa w ust. 1, Zamawiający może wypowiedzieć umowę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpić od umowy, w szczególności gdy :
 - 1) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie przejął terenu budowy, nie rozpoczął robót lub ich nie kontynuuje, pomimo wezwania Zamawiającego na piśmie,
 - 2) Wykonawca przerwał, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, realizację przedmiotu umowy i nie realizuje go przez okres dłuższy niż 10 dni kalendarzowych,
 - 3) Wykonawca nie wypełnia zobowiązań wynikających z umowy, w tym nie realizuje zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, obowiązującymi przepisami, bądź niezgodnie z zasadami wiedzy technicznej, bądź też jeśli nastąpiło inne ciężkie i/lub trwałe naruszenie postanowień umowy przez Wykonawcę,
 - 4) Wobec Wykonawcy wszczęto postępowanie upadłościowe, likwidacyjne, układowe lub egzekucyjne, które w ocenie Zamawiającego może uniemożliwić prawidłowe i terminowe wykonanie umowy,

- 5) Wykonawca nie przedłuża ważności wygasającego zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub nie przedłuża ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej,
- 6) Zamawiający zmuszony jest do wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub do dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.
5. Wykonawcy nie przysługuje żadne odszkodowanie, w tym z tytułu utraconych korzyści na skutek odstąpienia od umowy.
6. W przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy na skutek wypowiedzenia przez Zamawiającego, Wykonawca winien :
 - 1) Zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt,
 - 2) Zgłosić do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
 - 3) W terminie 7 dni kalendarzowych od daty doręczenia zawiadomienia o odstąpieniu od umowy, sporządzić przy udziale inspektora nadzoru inwestorskiego szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót według stanu na dzień odstąpienia,
 - 4) Niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni, usunąć z terenu budowy dostarczone lub wniesione przez niego urządzenia zaplecza.
- 5)

§ 13

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania umowy wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej, wpłaconym przelewem na rachunek bankowy Wspólnoty Mieszkaniowej nr 85 8545 0006 0003 3154 2000 0001 w wysokości 5% ceny całkowitej (brutto) podanej w ofercie, to jest kwotę :

(Słownie:),

2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy (dotyczy również roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości),
3. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o którym mowa w art. 148 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, przy czym zmiana ta może być dokonana wyłącznie z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości,
4. Część zabezpieczenia w wysokości 70%, to jest kwota : zł (słownie :), zostanie zwolniona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
5. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30% służąca do zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji to jest kwota :zł (słownie :) zostanie zwolniona w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji.

§ 14

ZMIANY DO UMOWY

1. Wszelkie zmiany w umowie mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takich zmian.
2. Strony dopuszczają możliwość zmiany ustaleń umowy w następujących przypadkach:
 - 1) Przedłużenia terminu wykonania umowy o czas niezbędny na dokonanie zmian w dokumentacji projektowej oraz w przypadku zaistnienia takiej konieczności, o czas niezbędny dla dostosowania się Wykonawcy do takiej zmiany,
 - 2) Przedłużenia terminu wykonania umowy o czas niezbędny do wykonania robót zamiennych , w ramach dotychczasowego wynagrodzenia,
 - 3) Przedłużenia terminu spowodowanego oczekiwaniem na decyzję organów administracji publicznej lub inne podmioty właściwe do wydania koniecznych

decyzji, zezwoleń, uzgodnień, opinii, stanowisk itp. Niezbędnych do prawidłowej realizacji wykonywanych robót, na które nie ma wpływu Wykonawca,

- 4) Przedłużenia terminu wykonania umowy o czas niezbędny na poprawę warunków wykonywania robót zagrażających bezpieczeństwu życia, zdrowia i mienia ,
 - 5) Przedłużenia terminu wykonania umowy w przypadku zaistnienia nieprzewidzianych warunków geologicznych, hydrogeologicznych, wykopalisk, wyjątkowo niekorzystnych warunków klimatycznych, a także innych przeszkód lub skażeń uniemożliwiających kontynuowanie robót,
 - 6) Zmiany technologii wykonania robót na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego, pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego,
 - 7) Zmiany jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla objętego proponowaną zmianą elementu robót budowlanych,
 - 8) Aktualizacji rozwiązań projektowych,
 - 9) Zmiany parametrów urządzeń lub wyposażenia, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy , pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego,
 - 10) Odstąpienia od realizacji części robót i związanej z tym zmiany wynagrodzenia na wniosek Zamawiającego,
 - 11) Z powodu konieczności wykonania robót dodatkowych, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 12) W przypadku opóźnienia w dostawie z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy materiałów niezbędnych do realizacji robót,
 - 13) Zmiany podwykonawcy robót,
 - 14) Zmiany wynagrodzenia brutto w przypadku ustawowej zmiany kwoty podatku VAT,
 - 15) Zmiany osób Wykonawcy pełniących samodzielne funkcje techniczne.
3. Zmiany, o których mowa w ust. 2, mogą zostać dokonane, jeżeli zachodzą niżej wymienione okoliczności (lub zachodzi co najmniej jedna) i są one uzasadnione :

- 1) Koniecznością dokonania zmian dokumentacji projektowej wynikającą z sytuacji zaistnienia obiektywnej niemożności wykonania robót, w oparciu o dokumentację projektową stanowiącą integralną część do umowy, spowodowaną warunkami terenowymi, geologicznymi, hydrogeologicznymi, istniejącymi na placu budowy, bądź innymi wadami dokumentacji projektowej,
- 2) Koniecznością wykonania robót zamiennych w oparciu o dokumentację projektową zamienną,
- 3) Koniecznością uzyskania niezbędnych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, opinii, stanowisk itp. w celu kontynuowania prawidłowej realizacji robót,
- 4) Koniecznością podniesienia bezpieczeństwa wykonywanych robót,
- 5) Zaistnieniem nieprzewidzianych warunków geologicznych, hydrogeologicznych, wykopalisk, wyjątkowo niekorzystnych warunków klimatycznych, a także innych przeszkód lub skażeń uniemożliwiających kontynuowanie robót,
- 6) Zmianą przepisów podatkowych dotyczących obowiązującej wysokości (stawki) podatku od towarów i usług (VAT),
- 7) Zmianą obowiązujących przepisów prawa,
- 8) Obniżeniem kosztu wykonania robót lub eksploatacji (użytkowania) obiektu budowlanego,
- 9) Poprawą wartości lub podniesieniem sprawności ukończonych robót budowlanych,
- 10) Podniesieniem wydajności urządzeń,
- 11) Podniesieniem bezpieczeństwa wykonywanych robót lub usprawnieniem procesu budowy,
- 12) Usprawnieniem w trakcie użytkowania obiektu budowlanego,
- 13) Zaprzestaniem produkcji urządzeń lub wyposażenia o przewidzianych w dokumentacji parametrach przed zakończeniem realizacji umowy,
- 14) Śmiercią, chorobą lub innym zdarzeniem losowym,

15) Opóźnieniem, utrudnieniem, zawieszeniem robót lub przeszkodami spowodowanymi przez Zamawiającego lub dającymi się przypisać Zamawiającemu, personelowi Zamawiającego lub innemu Wykonawcy zatrudnionemu przez Zamawiającego na terenie budowy,

16) Siłą wyższą.

4. Zmniejszenie wynagrodzenia w przypadku zmian w zakresie , o którym mowa w ust. 2 pkt 10 po sporządzeniu stosownej kalkulacji tych robót w oparciu o cennik robót i materiałów budowlanych SEKOCENBUD aktualnych na dzień sporządzenia kalkulacji .

Ceny robocizny, materiałów i koszty pracy sprzętu należy wówczas przyjąć w wielkościach nie przekraczających średnich cen krajowych w okresie realizacji występujących w w/w cenniku,

5. Jeżeli zmiana, o której mowa w ust. 2, wymaga zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, strona inicjująca zmianę przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z informacją o konieczności (lub nie) zmiany pozwolenia na budowę, oraz przedmiar robót i niezbędne rysunki. Projekt taki wymaga akceptacji nadzoru autorskiego i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.
6. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 5, jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę, zawierającego :
- 1) Opis propozycji zmian,
 - 2) Uzasadnienie zmiany,
 - 3) Obliczenie kosztów zmiany,
 - 4) opis wpływu zmiany na harmonogram i termin wykonania umowy.
7. Zamawiający nie przedłuży terminu wykonania umowy, jeżeli zmiana będzie wymuszona uchybieniem lub naruszeniem umowy przez Wykonawcę.

§ 15

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 07 lipca 1994r – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 290 z późn. zm.) oraz Kodeksu cywilnego.
2. Zamawiający zastrzega, iż przelew wierzytelności z niniejszej umowy może nastąpić bez jego zgody. Nie dotyczy to przelewu wierzytelności związanego z factoringiem prowadzonym na rzecz Wykonawcy przez bank, spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową lub zakład ubezpieczeń, który może nastąpić po uprzednim zawiadomieniu o tym fakcie Zamawiającego.
3. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, które nie zostaną rozwiązane polubownie, Strony oddadzą pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach : dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania,
5. Integralną część niniejszej umowy stanowi oferta Wykonawcy, zaproszenie ofertowe wraz z załącznikami (w tym Projektem budowlanym).

WYKONAWCA :

ZAMAWIAJĄCY :

