

## WZÓR UMOWY

### UMOWA NR ...../NO/ZWM 1-2/2017 o wykonanie robót budowlanych

zawarta w dniu ..... r. w Zielonej Górze pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości przy ul. Bolesława Chrobrego 6 w Zielonej Górze NIP 973-101-19-97 REGON 081095368, w imieniu i na rzecz której jako zarządca działa Miasto Zielona Góra ul. Podgórna 22, 65 424-Zielona Góra NIP : 973-100-74-58, Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej ul .Zjednoczenia 110, 65-424 Zielona Góra, zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym, reprezentowanym przez:

Wojciecha Jankę – Dyrektora Zakładu działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta w imieniu którego to Dyrektora działa :

**Wiktora Fanajło** - Z-cę Dyrektora ds. Gospodarki Mieszkaniowej Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej , na podstawie upoważnienia Dyrektora Zakładu przy kontrasygnacie **Marianny Maćkowiak** - Głównego Księgowego Zakładu, zwanym w treści umowy „Zamawiającym” z jednej strony,

a ..... z siedzibą w..... przy ul....., zarejestrowanym w Wydziale ..... Krajowego Rejestru Sądowego w ..... pod nr ....., kapitał zakładowy w wysokości....., NIP....., Regon..... lub (imię) ..... (nazwisko) ..... zam. (adres miejsca zamieszkania) ....., prowadzący działalność gospodarczą pod firmą (imię) ..... (nazwisko) ..... (nazwa handlowa) ..... z siedzibą w (adres prowadzonej działalności gospodarczej) ....., wpisany do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, zwanym w treści umowy „**Wykonawcą**”, z drugiej strony,

#### o następującej treści:

§ 1.1 Zamawiający w wyniku przeprowadzonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 - tekst jednolity) przetargu nieograniczonego powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania z materiałów własnych zadanie wykonanie robót budowlanych :

#### **wykonanie remontu dachu i elewacji budynku przy ul. Bolesława Chrobrego 6 w Zielonej Górze.**

2. Przedmiotem zamówienia jest:

wykonanie robót budowlanych na podstawie dokumentacji opracowanej przez mgr inż. arch. Dorotę Krupka Pracownia Projektowa „RENOWACJA „ 66-006 Ochla ul. Henryka Łasaka 1,

§ 2.1. Szczegółowy zakres dokumentacji technicznej oraz robót budowlanych objętych niniejszą umową określony jest projektem budowlanym podstawowym oraz aneksem dotyczącym remontu wystawki dachowej, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, kosztorysem ofertowym podstawowym oraz aneksem dotyczącym remontu wystawki dachowej, SIWZ oraz ofertą Wykonawcy z dnia ....., stanowiących integralną część umowy.

2. Zakres robót obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac związanych z wymogami BHP, organizacją i realizacją umowy bez zakłóceń.

3.. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania prac, o których mowa w § 1 ust.1 zgodnie z treścią decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 09.09.2016 r., znak: DI-.4125.484.1.2016.AK RISS 3342432 oraz z dnia 09.05.2017r. znak DI-KZ.4125.484.2.2016.AK RISS 3620976 i obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności:

- ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003 r. Nr 162 poz. 1568 ze zm.), rozporządzeniem Ministra Kultury z 9.06.2004 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. z 2004 r. Nr 150, poz. 1579).

§ 3.1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na: .....2017 r.

2. Termin zakończenia robót ustala się na: .....2017 r.

§ 4. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy w terminie do .....2017r.

§ 5.1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie: ..... Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.)

2. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy w osobie .....

§ 6. W związku z realizacją zamówienia przy pomocy finansowej Miasta Zielona Góra, Wykonawca zobowiązany jest do;

- umieszczenia na tablicy informacyjnej ustawionej przy zabytku w trakcie prowadzenia prac informacji: „Realizacja przy pomocy finansowej Miasta Zielona Góra”,

- umieszczenia w materiałach informacyjnych dotyczących realizowanego zadania (plakatach, programach, zaproszeniach, informacjach, stronach internetowych oraz we wszelkich wystąpieniach prasowych, radiowych, telewizyjnych związanych z tym zabytkiem w okresie 3 lat od jego zakończenia) informacji: „Zrealizowano przy pomocy finansowej Miasta Zielona Góra”,

- umieszczenia w wyznaczonym na budynku miejscu stałej, świetlnej tablicy informacyjnej dostarczonej przez Miasto, informującej, że zadanie zrealizowano przy udziale Miasta. Montaż w/w tablicy ma mieć miejsce do dnia komisyjnego odbioru wykonywanych prac.

§ 7.1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt zabezpieczenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.

2. Wykonawca ma obowiązek umożliwienia wstępu na teren budowy osobom wskazanym przez Zamawiającego, a także pracownikom organów Państwowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych na podstawie przepisów tej ustawy.

3. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia nadzoru konserwatorskiego podczas wykonywania całego zakresu prac remontowych.

4. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia, własnym staraniem i na koszt własny, ewentualnych szkód powstałych z jego winy w związku z realizacją niniejszej umowy.

5. Przed realizacją inwestycji Wykonawca przedstawi specyfikację materiałową do zatwierdzenia przez Zamawiającego.

6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu podczas odbioru wykonanych robót.

§ 8.1. Zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawca wykona przedmiot umowy o którym mowa w § 1 z udziałem Podwykonawcy (-ów) ....., za działania lub zaniechania którego (-ych) ponosi pełną odpowiedzialność.

2. Powierzenie wykonania części przedmiotu zamówienia Podwykonawcy (-om) wymaga zawarcia **umowy o podwykonawstwo**, przez którą należy rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawartą pomiędzy Wykonawcą a innym podmiotem (Podwykonawcą), a także między Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą lub między dalszymi Podwykonawcami. Umowy o podwykonawstwo stanowią załącznik do umowy.

3. Postanowienia ust. 2 stosuje się do Podwykonawcy (-ów), o których mowa w ust. 1 oraz innych Podwykonawców i ich dalszych Podwykonawców, którym Wykonawca powierzy wykonanie części przedmiotu zamówienia.

4. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 2, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, nie później niż w terminie 15 dni przed przewidywanym dniem jej zawarcia, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

6. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy, o którym mowa w ust. 5, nie spełniającego wymagań ust. 4 i 12. Nie zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy, o którym mowa w ust. 5 w terminie, o którym mowa w zadaniu poprzedzającym uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem przez przedkładającego kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

8. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy, o której mowa w ust. 7, w przypadkach o których mowa w ust. 4 i 12. Nie zgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy, o której mowa w ust. 7 w terminie, o którym mowa w zadaniu poprzedzającym uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem przez przedkładającego kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy, o której mowa w § 8 ust. 1, chyba że wartość umowy o podwykonawstwo przekracza 50.000 zł.

10. Jeżeli umowa, o której mowa w ust. 9 przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4 Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 17 ust. 1 pkt 9).

11. Postanowienia ust. 4 - 10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo. Wszelkie zmiany dotyczące umowy o podwykonawstwo wymagają pisemnej formy, pod rygorem nieważności.

12. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zapewni, aby w umowach z Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami okres odpowiedzialności za wady nie był krótszy od okresu odpowiedzialności za wady wobec Zamawiającego, o którym mowa w §14 ust. 1 i 2.

**§ 9.1.** Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z projektem budowlanym i miejscem prowadzenia robót oraz, że warunki prowadzenia robót są mu znane.

2. Wykonawca wyznaczy osoby z odpowiednimi kwalifikacjami do utrzymywania kontaktu z Zamawiającym oraz sprawowania nadzoru nad pracownikami Wykonawcy na terenie budowy. We wszelkich sprawach związanych z wykonaniem robót Wykonawca kontaktować się będzie bezpośrednio i wyłącznie z Zamawiającym.

3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją projektowo-techniczną, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.

4. Wykonawca jest odpowiedzialny jak za własne zachowanie za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy.

5. Wykonawca jest zobowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonywaniu umowy.

6. Wykonawca oświadcza, że zatrudnia na podstawie umowy o pracę wszystkie osoby wykonujące roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia polegające na wykonaniu robót; wykonaniu pokryć dachowych, robót blacharskich, murarskich, tynkarskich i renowacyjnych. Zamawiający zastrzega możliwość kontroli ( sam lub przez inne służby) pracowników wykonujących ww. czynności na budowie na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy . Zamawiający uprawniony jest do żądania przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem zanonimizowanej kopii umów o pracę zawartych z osobami wykonującymi roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia.

7. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia .....osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę zgodnie ze złożoną ofertą .

8. Przepisy ust.4 stosuje się również do Podwykonawców z zachowaniem postanowień §17 ust.1pkt.12)

**§ 10. 1.** Ustala się umowną ryczałtową wartość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy na łączną kwotę ..... brutto (słownie: ..... zł 00/100).

2. Wykonawca w toku wykonywania przedmiotu umowy jest obowiązany wykonać roboty, które nie były możliwe do przewidzenia i nie zostały objęte ustaleniami pkt. 1, a potrzeba ich wykonania zostanie określona protokołem konieczności akceptowanym przez Zamawiającego z prawem do dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu. Zapłata wynagrodzenia za wykonane prace dodatkowe nastąpi na podstawie sporządzonego protokołu wg stawek i cen jednostkowych przyjętych przez Wykonawcę do kalkulacji oferty.

3. Koszty wszystkich niezbędnych protokołów odbioru, które warunkują odbiór robót przez Zamawiającego oraz koszty związane z transportem materiałów z rozbiórki, utylizacją materiałów z rozbiórki, zajęcia pasa drogowego ponosi Wykonawca robót bez dodatkowego wynagrodzenia – w ramach zaproponowanej w ust. 1 ceny.

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

5. Ustalone wynagrodzenie ryczałtowe jest niezmienne, nie podlega przeliczeniom i obejmuje wszelkie narzuty i dodatki Wykonawcy niezależnie od rozmiaru robót i innych świadczeń oraz ponoszonych kosztów ich realizacji.

6. Nieoszacowanie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

7. Dopuszcza się fakturowanie częściowe za wykonanie robót budowlanych, o których mowa w § 1 ust.1

8. Za dzień dokonania zapłaty przyjmuje się dzień, w którym Zamawiający wydał dyspozycję przelewu kwoty wynikającej z faktury ze swojego konta na konto Wykonawcy.

**§ 11.1.** Płatność za roboty odbywać się będzie na podstawie faktur częściowych (wystawianych nie częściej niż jeden raz w miesiącu) oraz faktury końcowej po zakończeniu robót wystawianych na adres;

**Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Bolesława Chrobrego 6 w Zielonej Górze**  
**NIP 973-101-19-97 REGON 081095368**

2. Płatność za faktury częściowe odbywać się będzie w terminie 21 dni, a za fakturę końcową w terminie 30 dni kalendarzowych licząc od dnia doręczenia faktury na adres siedziby Zarządcy tj. **Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych nr 1-2 ul. Bohaterów Westerplatte 11, 65-034 Zielona Góra**, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w fakturze, z zastrzeżeniem § 8 ust. 4.

3. Za datę zapłaty należności wynikającej z faktur uznaje się dzień obciążenia rachunku adresata faktury.

4. Podstawą wystawienia faktury częściowej będzie podpisany przez inspektora nadzoru i Strony protokół odbioru zakończonych elementów robót zgodny z harmonogramem rzeczowo-finansowym realizacji remontu.

5. Podstawą do wystawienia faktury końcowej stanowi załączony do faktury oryginał protokołu komisijnego odbioru robót potwierdzony przez Strony i inspektora nadzoru inwestorskiego, Miejskiego Konserwatora Zabytków lub jego przedstawiciela a także wyznaczonego przedstawiciela Miasta Zielona Góra.

6. Protokół odbioru powinien zostać sporządzony przez Wykonawcę po uzgodnieniu odbieranego zakresu z nadzorem Zamawiającego.

7. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę wymagalnego wynagrodzenia Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty przysługującej odpowiednio Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy (bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy), który zawarł:

- 1) zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub
- 2) przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 7, dotyczy wyłącznie należności:

- 1) powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub
- 2) powstałych po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem przez przedkładającego kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 7, Wykonawca może zgłosić pisemne uwagi dotyczące zasadności tej zapłaty w terminie 7 dni od dnia doręczenia informacji od Zamawiającego.

10. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 9, Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo

- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty;

11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 7, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 10 ust. 1.

12. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktur, o których mowa w ust. 1, dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w szczególności kserokopie faktur wystawionych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców wraz z oryginałem oświadczenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o uregulowaniu należności za roboty budowlane/dostawy/usługi wykonane przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.

13. W przypadku nie przedstawienia dowodów, o których mowa w ust. 5 Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania się z wypłatą wynagrodzenia i naliczenia kary, o której mowa w § 17 ust. 1 pkt 9).

**§ 12.1.** Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego w umowie przedmiotu, po stwierdzeniu zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, aktualnymi normami i przepisami technicznymi, oraz umową.

2. Wykonawca (kierownik budowy) zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem do dziennika budowy oraz odrębnym pismem. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

3. Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu nie później niż w dniu rozpoczęcia odbioru końcowego dokumentację powykonawczą.

4. Strony sporządzą protokół odbioru końcowego zawierający wszelkie ustalenia, w szczególności Zamawiający wyznaczy terminy usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru.

5. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie jego trwania ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu ich usunięcia.

6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

7. Zamawiający określi termin przeglądu technicznego przed upływem okresu rękojmi oraz termin usunięcia stwierdzonych w tym okresie wad.

**§ 13.1.** Wykonawca dostarczy na teren budowy wszystkie materiały i urządzenia, określone, co do rodzaju, standardu ilości w dokumentacji projektowej i opisie przedmiotu zamówienia oraz ponosi za nie pełną odpowiedzialność.

2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1, muszą odpowiadać, co do jakości wymagom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art.10 ustawy - Prawo budowlane, a także wymaganiom jakościowym określonym w dokumentacji projektowej.

3. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) okazać, w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat lub deklarację zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną.

4. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zapewni niezbędne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania jakości robót oraz do sprawdzenia ciężarów i użytych materiałów, badania te zostaną wykonane na koszt Wykonawcy.

**§ 14.1.** Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na zrealizowany przedmiot umowy na okres..... lat i rękojmi za wady robót na okres przekraczający gwarancję o 6 miesięcy.

2. Bieg gwarancji rozpoczyna się następnego dnia licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy lub od daty potwierdzenia usunięcia wad w razie ich stwierdzenia przy odbiorze końcowym.

3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminach określonych w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.

4. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

5. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania stwierdzonych wad przedmiotu umowy w terminie 14 dni od daty zgłoszenia ich przez Zamawiającego.

6. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi w wyznaczonych terminach, Zamawiający w szczególności ma prawo zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, który zobowiązuje się do uregulowania należności w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania.

7. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kopię aktualnej polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej obejmującej okres realizacji na kwotę min. 250 000 zł.

8. W przypadku, gdy termin obowiązywania polisy będzie się kończył przed terminem zakończenia umowy, Wykonawca na 14 dni przed upływem tego terminu ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu dokument o kontynuacji ubezpieczenia zachowując wszelkie inne uprawnienia z tytułu gwarancji i rękojmi.

**§ 15.1.** Od dnia protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadków, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach. W przypadku zaniechania czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.

2. Od dnia protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim.

**§ 16.** W przypadku gdyby Wykonawca realizował roboty objęte niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej, normami, obowiązującymi przepisami, zasadami BHP, dokumentacją projektowo-techniczną lub niezgodnie z umową.

Zamawiający ma prawo:

- 1) nakazać wykonawcy zaprzestanie wykonywania robót,
- 2) odstąpić od umowy,
- 3) powierzyć poprawienie lub wykonanie robót objętych umową innym podmiotom na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy,
- 4) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należność z tytułu poniesionej szkody.

**§ 17.1.** Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- 1) za każdy dzień zwłoki w odbiorze przedmiotu umowy w stosunku do ustalonego w § 3 ust. 2, terminu realizacji przedmiotu zamówienia, o których mowa w § 1 w wysokości 0,3 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 ;
- 2) za każdy dzień zwłoki w stosunku do ustalonego w protokole odbioru częściowego lub końcowego terminu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,3 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 ;
- 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego, w całości lub części, z przyczyn za które Wykonawca odpowiada, w szczególności w związku z nienależytym wykonaniem przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową w wysokości 20 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 ;
- 4) za odstąpienie od umowy w całości lub części, lub zaprzestanie jej wykonywania przez Wykonawcę w wysokości 20 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 ;
- 5) za każdy dzień zwłoki w zapłacie wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w stosunku do terminu, o którym mowa w § 8 ust. 4, ustalonego w umowie o podwykonawstwo, w wysokości 0,3 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 ;
- 6) za każdy dzień zwłoki w stosunku do ustalonego zgodnie z § 8 ust. 5 terminu w przedłożeniu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w wysokości 0,3 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1
- 7) za każdy dzień zwłoki w stosunku do ustalonych w § 8 ust. 7 i 9 terminów przekazania kopii zawartych umów o podwykonawstwo oraz ich zmian, w wysokości 0,3 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 ;
- 8) za każdy dzień zwłoki w przedstawieniu dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, o których mowa w § 11 ust. 12, liczoną od dnia doręczenia faktury, o której mowa w § 11 ust. 2 w wysokości 0,3 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 ;

- 9) za każdy dzień zwłoki w dokonaniu czynności, o której mowa w § 8 ust. 10, liczoną od dnia określonego w wezwaniu w wysokości 0,3 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1.
- 10) za zawarcie umowy przez Wykonawcę z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy taki przypadek;
- 11) za nie zrealizowanie obowiązku przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 18 ust. 1 w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto;
- 12) za nie zrealizowanie każdorazowo obowiązku ( za każdego pracownika) o którym mowa w §9 ust. 6 Zamawiający będzie miał prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 1000,00 zł brutto

**2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:**

- 1) za każdy dzień zwłoki w przekazaniu terenu budowy, o którym mowa w § 4 – w wysokości 0,3 % kwoty wynagrodzenia brutto;
- 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego z wyłączeniem art. 19 ust.1 pkt 1 - w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1.

**3.** Kary za zwłokę w wykonaniu elementu przedmiotu zamówienia lub jego całości nie są naliczane po dacie otrzymania przez Zamawiającego pisemnego zgłoszenia o zakończeniu elementu przedmiotu zamówienia robót lub jego całości pod warunkiem, że w następstwie takiego zgłoszenia odbiór (częściowy lub końcowy) został dokonany, a zgłoszenie zostało dokonane po faktycznym wykonaniu oddawanego elementu przedmiotu zamówienia lub jego całości.

**4.** Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

**5.** W przypadku opóźnień w realizacji prac w stosunku do terminów wynikających z harmonogramu realizacji remontu Zamawiający, po pisemnym powiadomieniu, może odstąpić od umowy i powierzyć realizację prac innemu Wykonawcy.

**§ 18.1.** Wykonawca przed podpisaniem umowy wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy, tj. 5 % wartości umowy brutto w wysokości: .....zł (słownie: ..... złotych 00/100) w formie .....Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

**2.** Strony ustalają, że część zabezpieczenia, tj. 70 % o równoważności kwoty: .....zł, jest zwalniana przez Zamawiającego w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane, natomiast pozostała część zabezpieczenia, tj. 30 % o równoważności kwoty: .....zł jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

**§ 19.1.** Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:

- 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
- 2) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie ustalonym w § 3 ust. 1 bez uzasadnionych przyczyn, lub zaprzestał ich wykonywania w okresie obowiązywania umowy i nie podejmuje ich mimo pisemnego wezwania Zamawiającego,
- 3) Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób uchybiający postanowieniom niniejszej umowy lub przepisom prawa i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie następuje w określonym terminie zmiana sposobu ich wykonywania,
- 4) rozpoczęła się likwidacja Wykonawcy lub wszczęto wobec niego postępowanie upadłościowe,
- 5) nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy,
- 6) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
- 7) w przypadku konieczności dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w § 11 ust. 7 lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy, o której mowa w § 10 ust. 1.

**2.** Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:

- 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie,
- 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach, o których mowa ust. 1 i 2 umowy.

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

5. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego i inspektora nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji potwierdzający zaawansowanie wykonanych elementów przedmiotu zamówienia, według stanu na dzień odstąpienia. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi w ww. terminie do sporządzenia protokołu inwentaryzacji, Zamawiający sporządzi protokół jednostronnie i będzie on uważany za prawidłowy i obowiązujący,
- 2) Wykonawca przekaże Zamawiającemu wszystkie materiały i elementy wykonanych elementów przedmiotu zamówienia na dzień odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od daty sporządzenia protokołu inwentaryzacyjnego.

6. W razie odstąpienia od umowy, Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) dokonania odbioru wykonanych elementów przedmiotu zamówienia oraz zapłaty wynagrodzenia za zakres, który został wykonany do dnia odstąpienia od umowy,
- 2) zapłaty wynagrodzenia za prace wykonane do dnia odstąpienia, w zakresie ustalonym w protokole inwentaryzacji wg stawek i cen jednostkowych przyjętych przez Wykonawcę do kalkulacji oferty, przy uwzględnieniu wszystkich przysługujących Zamawiającemu kar umownych i odszkodowań.

Koszty zabezpieczenia przerwanych elementów przedmiotu zamówienia, potwierdzonych przez Strony umowy przy udziale inspektora nadzoru, ponosi Strona winna odstąpienia od umowy. Inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi ta Strona, z winy której doszło do odstąpienia.

**§ 20.1.** Strony dopuszczają możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy:

- 1) w zakresie zmiany danych wynikających z przekształceń podmiotowych po stronie Wykonawcy skutkujących zastępstwem prawnym pod tytułem ogólnym, a także zmiany adresu, nazwy, osób reprezentujących Wykonawcę;
- 2) w zakresie zmiany terminów wynikających z umowy, pod warunkiem że:
  - a) zaszła konieczność wykonania dodatkowych prac wykraczających poza przedmiot zamówienia określony w SIWZ wraz z załącznikami w brzmieniu z chwili otwarcia ofert, których wykonanie w sposób obiektywny uniemożliwia terminowe, zgodne z harmonogramem realizacji remontu zrealizowanie przedmiotu zamówienia;
  - b) nastąpiła zmiana przepisów powodujących konieczność wprowadzenia innych rozwiązań, niż zakładano w SIWZ wraz z załącznikami w brzmieniu z chwili otwarcia ofert;
  - c) nastąpiła zmiana przepisów powodujących konieczność uzyskania dokumentów, które te przepisy narzucają;
  - d) prace objęte umową zostały wstrzymane przez właściwe organy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, co uniemożliwia terminowe zrealizowanie przedmiotu zamówienia;
  - e) organy i instytucje uzgadniające nie wydały uzgodnień w ustawowym terminie;
  - f) zaszła konieczność uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania remontu danych, zgód bądź pozwoleń osób trzecich lub właściwych organów;
  - g) wystąpiły złe warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót zgodnie z zasadami sztuki budowlanej lub normami technicznymi, w szczególności długotrwałe ujemne temperatury zewnętrzne podczas wykonywania robót budowlanych na zewnątrz budynku oraz w pomieszczeniach, w których warunki atmosferyczne mają wpływ na prowadzone prace budowlane
  - h) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie poszczególnych elementów przedmiotu zamówienia, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron;
  - i) z powodu okoliczności siły wyższej, np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością (powódź, trzęsienie ziemi, pożar, itp.), w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grążącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach;
  - j) zaszła okoliczność leżąca po stronie Zamawiającego, będąca następstwem działania organów administracji w szczególności przekroczenie określonych przez prawo terminów wydania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, itp.;



- 3) w zakresie zmiany materiałów, urządzeń, rozwiązań technicznych, itp. w stosunku do przewidzianych w SIWZ wraz z załącznikami w brzmieniu z chwili otwarcia ofert pod warunkiem, że zmiany te nie pogorszą właściwości funkcjonalno – użytkowych obiektu, o którym mowa w § 1 i będą korzystne dla Zamawiającego. Zmiany te mogą dotyczyć okoliczności:
- a) powodujących poprawienie parametrów technicznych przedmiotu zamówienia;
  - b) wynikających z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów;
  - c) powodujących obniżenie kosztu ponoszonego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu zamówienia;
- 4) w zakresie zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia określonego w SIWZ wraz z załącznikami w brzmieniu z chwili otwarcia ofert, do wykonania elementów określonych w § 1 pod warunkiem, że wykonanie całości przedmiotu zamówienia napotyka istotne trudności . Wykonawcy nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia związane z ograniczeniem zakresu realizacji umowy. Zapłata wynagrodzenia za wykonane prace nastąpi na podstawie sporządzonego protokołu inwentaryzacji wg stawek i cen jednostkowych przyjętych przez Wykonawcę do kalkulacji oferty.

2. Wprowadzane zmiany umowy dotyczące terminu lub zmniejszenia zakresu wymagają wprowadzenia zmian w § 3 ust. 2, z zachowaniem postanowień § 8 i § 13. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o skorzystaniu z prawa o którym mowa w ust. 1 pkt. 4.

3. Wystąpienie którejkolwiek z wymienionych w ust. 1 okoliczności nie stanowi bezwzględnego zobowiązania Zamawiającego do dokonania zmian, ani nie może stanowić podstawy roszczeń Wykonawcy do ich dokonania.

4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia dotyczące niniejszej umowy wymagają pisemnej formy, pod rygorem nieważności. Podstawą wprowadzenia zmiany jest pisemne wystąpienie Strony, która jest inicjatorem jej wprowadzenia.

**§ 21.** Pełnomocnikami Zamawiającego uprawnionymi do nadzoru i podejmowania decyzji w sprawach przedmiotu umowy jest..... oraz inspektorzy wskazani przez Zamawiającego.

**§ 22.1.** W sprawach nie unormowanych postanowieniami umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 tekst jednolity) oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 21647)

2. Ewentualne spory, powstałe na tle realizacji niniejszej umowy w tym o zapłaty, które nie zostaną rozwiązane polubownie, Strony poddadzą rozstrzygnięciu Sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Wykaz załączników stanowiących integralne części umowy:

- 1) projekt budowlany podstawowy oraz aneks dotyczący remontu wystawki dachowej
- 2) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych
- 3) oferta
- 4) zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
- 5) kopia aktualnej polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
- 6) SIWZ

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....