

UMOWA NR/IPiRG/2017

zawarta w dniu 2017 w Rawie Mazowieckiej w wyniku prowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015r. poz 2164 ze zm.) - zwanej dalej ustawą Pzp, pomiędzy:

Miastem Rawa Mazowiecka , Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego 5,
96-200 Rawa Mazowiecka
NIP 835 – 157-91-13
REGON 750 148 638

reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta Rawa Mazowiecka - Pana Dariusza Misztala
zwaną dalej " Zamawiającym" w imieniu której , stosownie do postanowień umowy o pełnienie funkcji inwestora zastępczego z dnia , działa

Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Rawie Mazowieckiej ul. Tomaszowska 10 J - Inwestor Zastępczy , prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego o numerze 00000 12236 :

NIP 835 14 79 966
REGON 750 724 540

reprezentowane przez :

Leszka Trębskiego - Prezesa Zarządu

zwane w w dalszej części umowy Zamawiającym ,
a

.....
siedzibą w przy ul ,
wpisaną do

NIP REGON

reprezentowaną przez :

.....
zwanym dalej Wykonawcą
o następującej treści :

**§ 1
PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać modernizację gminnych lokali mieszkalnych (pustostanu) położonych w Rawie Mazowieckiej przy Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego 7, dz.ew. Nr 269 obręb 4.
2. Zakres prac obejmuje ;
 - 1) roboty murarsko-tynkarskie, posadzkarskie , podłogowe, okładzinowe , stolarskie, malarskie
 - 2) roboty w zakresie instalacji sanitarnych i wentylacyjnych
 - 3) roboty w zakresie instalacji elektrycznych
 - 4) wykonanie dokumentacji powykonawczej dla każdego lokalu mieszkalnego w zakresie określonym w § 3 ust. 1 pkt 17 wzoru umowy.
3. Szczegółowe warunki realizacji przedmiotu zamówienia określają:
 - 1) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
 - 2) szkice lokali mieszkalnych – dokumentacja techniczna
 - 3) kosztorysy ofertowe sporządzone na podstawie przedmiaru robót.
4. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

AV

w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (Dz.U. z 2016r. , poz. 290)

5. Wykonawca oświadcza, że upewnił się, co do prawidłowości i kompletności dokumentacji, w tym przedmiarów robót dostarczonych mu przez Zamawiającego i nie zgłasza w tej mierze żadnych zastrzeżeń.

§ 2

TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

Przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie do 4 miesięcy od zawarcia umowy.

§ 3

ZOBOWIĄZANIA STRON

1. Do obowiązków Wykonawcy należy :

- 1) należyte wykonanie przedmiotu umowy siłami własnymi, z zastrzeżeniem zapisów § 9, przy użyciu własnych materiałów, zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa.
- 2) realizacja przedmiotu zamówienia przez osoby wskazane w § 4 zgodnie z oświadczeniem Wykonawcy, złożonym w Formularzu oferty,
- 3) prowadzenie dziennika budowy, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r, w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia , umieszczenie tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące planu BIOZ.
- 4) przeprowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót rozbiórkowych (Dz.U. z 2003r nr 47 poz. 401)
- 5) postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r (Dz.U. z 2016 r poz. 290 ze zm.)
- 6) wykonanie przedmiotu zamówienia przy użyciu wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie (zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane Dz. U, z 2016r poz.290)
- 7) zastosowanie materiałów budowlanych oraz urządzeń posiadających:
 - a) deklaracji właściwości użytkowych
 - b) certyfikaty na znak bezpieczeństwa
 - c) aprobaty techniczne
 - d) certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności
 - e) atesty
- 8) protokolarnie przejęcie terenu budowy w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy,
- 9) organizacja, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności, w tym zachowaniem porządku na terenie budowy
- 10) ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy, przy czym Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy
- 11) natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót
- 12) powiadomienie Zamawiającego pisemnie na bieżąco o każdym opóźnieniu robót z podaniem powodów niedotrzymania terminów
- 13) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem.
- 14) zapewnienie we własnym zakresie, na potrzeby realizacji niniejszej umowy punktu poboru wody i energii elektrycznej

AN

- 15) wykonanie przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru, wszystkich niezbędnych prób, odbiorów i badań z wynikiem pozytywnym,
- 16) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót, jak również usuwanie na bieżąco na własny koszt gruzu powstałego w trakcie realizacji prac oraz przekazanie terenu budowy Zamawiającemu w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego robót,
- 17) opracowanie i przekazanie Zamawiającemu w 1 egzemplarzu dla każdego lokalu dokumentacji powykonawczej obejmującej :
 - a) szkic lokalu z naniesionymi wymiarami i powierzchnią pomieszczeń wraz pomieszczeniami przynależnymi do lokalu
 - b) wymagane certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne i deklaracje zgodności które będą posiadały znamiona materiałów użytych przy remoncie przez potwierdzenie ich wbudowania przez kierownika budowy
 - c) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót budowlanych z przepisami i obowiązującymi polskimi normami,
 - d) oryginał dziennika budowy z potwierdzeniem wykonania prac dokonanych przez inspektorów nadzoru ze strony Zamawiającego
 - e) opinię kominiarską powykonawczą opracowaną przez osobę posiadającą kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim
 - f) protokoły z pomiarów instalacji elektrycznej w zakresie ochrony przeciwporażeniowej
 - g) karty gwarancyjne na urządzenia zamontowane w lokalu
 - h) złożenie w terminie 5 dni roboczych od dnia dokonania pozytywnego odbioru końcowego robót kosztorysów zamiennych sporządzonych na podstawie sprawdzonych i zatwierdzonych obmiarów powykonawczych robót, celem weryfikacji i akceptacji przez Zamawiającego,
- 18) szkic lokalu z naniesionymi wymiarami i powierzchnią pomieszczeń wraz pomieszczeniami przynależnymi do lokalu
- 19) wymagane certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne i deklaracje zgodności które będą posiadały znamiona materiałów użytych przy remoncie przez potwierdzenie ich wbudowania przez kierownika budowy
- 20) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót budowlanych z przepisami i obowiązującymi polskimi normami,
- 21) oryginał dziennika budowy z potwierdzeniem wykonania prac dokonanych przez inspektorów nadzoru ze strony Zamawiającego
- 22) opinię kominiarską powykonawczą opracowaną przez osobę posiadającą kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim
- 23) protokoły z pomiarów instalacji elektrycznej w zakresie ochrony przeciwporażeniowej
- 24) karty gwarancyjne na urządzenia zamontowane w lokalu
- 25) złożenie w terminie 5 dni roboczych od dnia dokonania pozytywnego odbioru końcowego robót kosztorysów zamiennych sporządzonych na podstawie sprawdzonych i zatwierdzonych obmiarów powykonawczych robót, celem weryfikacji i akceptacji przez Zamawiającego,
- 26) zgłoszenie na piśmie Zamawiającemu faktu wykonania przedmiotu umowy i gotowości do odbioru, wraz ze zgłoszeniem Wykonawca jest zobowiązany do złożenia Zamawiającemu dokumentów o których mowa w pkt 17 niniejszego paragrafu. Zgłoszenie i dokumenty należy złożyć w siedzibie inwestora zastępczego przy ul. Tomaszowskiej 10 w Rawie Mazowieckiej pok. 7. Nie złożenie kompletnej i prawidłowej dokumentacji Zamawiający uzna za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy i naliczy karę umowną określoną w § 10 niniejszej umowy.
- 27) opracowanie protokołu odbioru wykonanych robót – rozliczenia finansowe wyłącznie po sprawdzeniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego kosztorysów zamiennych oraz przedstawienie przedmiotowego protokołu do akceptacji Zamawiającemu.
- 28) uczestniczenie w czynnościach odbiorowych oraz terminowe usuwanie wad, ujawnionych

AV

czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów, czy w czasie obowiązywania rękojmi i gwarancji.

- 29) uczestniczenie w rocznych przeglądach gwarancyjnych po wcześniejszym pisemnym powiadomieniu przez Zamawiającego

2. Do obowiązków Zamawiającego należy :

- 1) przekazanie terenu budowy w terminie 7 dni od zawarcia umowy,
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego
- 3) weryfikację w miarę możliwości na bieżąco personelu Wykonawcy uczestniczącego w realizacji przedmiotu umowy, ze szczególnym uwzględnieniem zapisów § 4,
- 4) odbiór przedmiotu umowy.

§ 4

WYMAGANIA W ZAKRESIE ZATRUDNIANIA OSÓB

1. Stosownie do dyspozycji art 29 ust. 3a ustawy Pzp oraz zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, przy realizacji przedmiotu zamówienia wykonywania robót tynkarskich, malarskich, posadzkarskich, sanitarnych, elektrycznych i demontażu wyposażenia oraz urządzeń a także do prac porządkowych, będzie zatrudniał osoby na podstawie umowy o pracę zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 czerwca 1974r – Kodeks pracy (Dz.U. z 2016r poz. 166 z późn. zm.).
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy w zakresie spełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do :
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów
 - c) przeprowadzenia kontroli w miejscu wykonywania świadczenia
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu m.in. wskazane poniżej dowody, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - a) oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy.
 - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę kopię umowy o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2016r poz. 922) zwanej dalej ustawą o ochronie danych osobowych, tj. w szczególności bez wskazania imion, nazwisk, adresów, nr Pesel pracowników. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania:

- c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych.
4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcje w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 4 umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazania w ust. 1 czynności i będzie to skutkowało naliczeniem kar umownych o których mowa w **§ 10 umowy**.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania zasad prawa pracy przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§5 ODBIÓR PRAC

1. Strony ustalają, iż przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie robót budowlanych na danym adresie.
2. Odbiór końcowy zakończenia robót budowlanych na danym adresie odbędzie się na podstawie zgłoszenia Wykonawcy, złożonego zgodnie z **§ 3 ust. 1 pkt 18**. Do zgłoszenia Wykonawca zobowiązany jest załączyć dokumentację powykonawczą, o której mowa w **§ 3** sprawdzoną i zatwierdzoną przez przedstawicieli Zamawiającego.
3. Zamawiający powoła komisję i dokona odbioru końcowego robót budowlanych na dany adresie. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi nie później niż w terminie 5 dni, licząc od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego i złożenia przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji powykonawczej, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 3-go dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
4. Zakończenie robót i kompletność dokumentacji powykonawczej musi być potwierdzona przez Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy nowy termin złożenia wniosku odbioru końcowego.
5. W przypadku wykonywania robót zanikowych oraz ulegających zakryciu Wykonawca zawiadomi Zamawiającego z wyprzedzeniem, co najmniej 3 dni roboczych, celem umożliwienia ich sprawdzenia przez inspektora nadzoru oraz dokonania protokolarnego odbioru tych robót, pod rygorem odmowy zapłaty. Odbioru robót zanikowych oraz ulegających zakryciu Zamawiający dokona niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od daty pisemnego powiadomienia przez Wykonawcę w siedzibie Zamawiającego /inwestora zastępczego/. Wykonanie robót zanikowych oraz ulegających zakryciu musi być potwierdzone w dzienniku budowy przez kierownika budowy i inspektora nadzoru.
6. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony przez Zamawiającego protokół który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub wadliwego wykonania

AV

Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.

7. Jeżeli w toku czynności odbiorczych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) Jeżeli wady nadają się do usunięcia – Zamawiający może żądać ich usunięcia, wyznaczając odpowiedni termin. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad.
 - b) Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu, zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
 - c) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia- Zamawiający może w przypadku:
 - wady umożliwiającej użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej.
 - wady uniemożliwiającej użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w niniejszej umowie,
 - nie wykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi, Zamawiający odstąpi od umowy z Winy Wykonawcy z konsekwencjami wynikającymi z § 9.
8. Odbiór ostateczny następuje po upływie okresu rękojmi i gwarancji i polega na ocenie wykonanych robót, w tym związanych z usunięciem wad.
9. Zamawiający zwoła komisję odbioru ostatecznego i poinformuje o terminie odbioru ostatecznego Wykonawcę, co najmniej 5 dni przed jego datą (drogą e-mail, faksem, listownie).
10. Odbiór ostateczny będzie przeprowadzony nie wcześniej niż 3 dni robocze przed upływem okresu gwarancji i rękojmi. W przypadku stwierdzenia wad Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie 7 dni od daty odbioru ostatecznego. Protokół z pozytywnym wynikiem z odbioru ostatecznego będzie podstawą do zwrotu zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji.

§ 6

WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają zgodnie z ofertą Wykonawcy (załącznik nr 1 do umowy), że wynagrodzenie za wykonanie całości przedmiotu umowy wynosi kwotę zł brutto (słownie:) w tym należny podatek VAT Wynagrodzenie obejmuje całość kosztów związanych z kompleksową realizacją zadania zgodnie ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz kosztorysami ofertowymi sporządzonymi na podstawie przedmiaru robót. Wynagrodzenie obejmuje również koszty zagospodarowania odpadów, jak również koszty wykonywanych prac tymczasowych (tj. tych które nie są uwzględnione w przedmiarach robót, a są potrzebne do wykonania robót ujętych w przedmiarach) oraz koszty prac towarzyszących, takich jak roboty przygotowawcze, porządkowe, koszty wymaganych opinii, odbiorów i koszty wykonania dokumentacji powykonawczej, koszty utrzymania zaplecza budowy oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
2. Strony przyjmują następujące stawki i narzuty rozliczenia robót :

stawka roboczogodziny	-	zł
koszty pośrednie	-	%
zysk	-	%
3. Rozliczanie robót zamiennych i zaniechanych dotyczących niniejszej umowy, w stosunku do przewidzianych kosztorysami ofertowymi odbywać się będzie w oparciu o następujące założenia:
 - a) należy obliczyć cenę roboty pierwotnej, a więc roboty, która miała być pierwotnie

wykonana

- b) należy obliczyć cenę roboty zamiennej / zaniechanej
 - c) należy obliczyć różnicę pomiędzy tymi cenami.
4. Cenę roboty pierwotnej i cenę roboty zamiennej / zaniechanej należy obliczyć w oparciu o następujące założenia:
- 1) ceny jednostkowe robót należy przyjąć z kosztorysów ofertowych,
 - 2) w przypadku, gdy wystąpią roboty, które nie występują w kosztorysie ofertowym, ceny jednostkowe należy wyliczyć w oparciu o następujące założenia:
 - a) ceny czynników produkcji (Rg, M,S. Kp,Z) należy przyjąć z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej.
 - b) w przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty zgodnie z par. 6 ust.5 pkt 2 lit. brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD.
 - c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednich pozycji w KNR-ach.
 - 3) ilość robót, które miały być wykonane (pierwotnych) należy przyjąć z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę.
 - 4) ilości robót zamiennych, należy przyjąć z książki obmiarów.
5. Ostateczne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostanie ustalone na podstawie kosztorysu zamiennego zgodnie z rzeczywistym zakresem oraz obmiarem robót sprawdzonym i potwierdzonym przez inspektora nadzoru, po protokolarnym odbiorze końcowym robót.
6. Strony zgodnie ustalają, iż w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy, a także w przypadku zmniejszenia zakresu robót, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie odpowiednio pomniejszone o wartość robót, od wykonania których odstąpiono lub, o które pomniejszono zakres robót. Wartość wykonanych robót zostanie wyliczona na podstawie przyjętych cen jednostkowych określonych w załączniku nr 2 do umowy z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu.
7. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dowody zakupu materiałów użytych do realizacji zamówienia.

§ 7

SPOSÓB ZAPŁATY

- 1. Zamawiający nie dopuszcza fakturowania częściowego
- 2. Rozliczenie za wykonane prace odbywać się będzie na podstawie kosztorysów powykonawczych sprawdzonych i zaakceptowanych przez Zamawiającego.
- 3. Po sprawdzeniu i zaakceptowaniu kosztorysów przez Zamawiającego, Wykonawca wystawi fakturę końcową.
- 4. Do faktury należy dołączyć protokół odbioru robót, kosztorysy sprawdzone i zatwierdzone przez inspektora nadzoru, a także pisemne oświadczenie Wykonawcy, że prace w zakresie wskazanym na załączonej fakturze VAT nie były wykonywane przy pomocy podwykonawcy.
- 5. **Wykonawca wraz z fakturą będzie składał Zamawiającemu oświadczenie o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przy realizacji przedmiotowego zamówienia czynności wskazane przez Zamawiającego w § 4.**
- 6. Zapłata za wynagrodzenie nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr , zgodnie ze wskazaniem w formularzu oferty, w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Zamawiającego.

§ 8

WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI

- 1. Na prace objęte niniejszą umową oraz użyte materiały i zamontowane urządzenia

AN

Wykonawca udziela miesięcy gwarancji. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po zakończeniu odbioru końcowego robót

2. Strony postanawiają przedłużyć okres rękojmi na czas **sześciu** miesięcy liczony od dnia następnego po zakończeniu odbioru końcowego.
3. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego, a wad szczególnie uciążliwych, w tym awarii urządzeń i instalacji – w ciągu 24 godzin jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony. Niedotrzymania przez Wykonawcę terminu uzgodnionego przez Strony będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wad.
4. W przypadku odmowy usunięcia wad ze strony Wykonawcy lub nie wywiązania się z terminów, o których mowa w ust. 3 Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi obciążając kosztami Wykonawcę, niezależnie od innych uprawnień przewidzianych niniejszą umową.
5. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek zostanie spisany protokół z udziałem Wykonawcy Zamawiającego.
6. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż 7 dni od dnia zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
7. Umowa w części określającej obowiązki Wykonawcy z tytułu gwarancji, po odbiorze przedmiotu umowy, będzie stanowić dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.

§ 9

KARY UMOWNE

1. Strony opierają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy na zasadzie kar umownych płatnych Zamawiającemu przez Wykonawcę w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0.5% wartości brutto określonej w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
 - 2) za każdą osobę która wykonuje prace, o których mowa w § 4 ust. 1 a nie jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę zgodnie z wymogami Zamawiającego, w wysokości 100 zł za każdy dzień, w którym nie dopełniono wymogu.
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0.5% wartości brutto określonej w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od dnia ustalonego na usunięcie wad.
 - 4) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy określonej w §6 ust. 1,
 - 5) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 6 ust. 1.
2. Łączna wartość kar umownych naliczona z tytułu nieterminowego wykonania przedmiotu umowy nie może przekroczyć 10% wartości mowy brutto określonej w § 6 ust 1.
3. W przypadku nie wykonania przedmiotu umowy Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna w wysokości 10% wartości umowy brutto określonej w § 6 ust. 1 tj. tak jak w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach wynikających z Kdeku Cywilnego.
5. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
6. Nie nalicza się kar umownych w sytuacjach, gdy nie wykonanie umowy spowodowane jest okolicznościami za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.

7. Naliczanie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania przedmiotu umowy, z wyjątkiem przypadków naliczenia kar z tytułu nieterminowego wykonania lub niewykonania przedmiotu umowy.

§ 10

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy, w dniu zawarcia umowy w pełnej wysokości 5% wartości umownej określonej w §6 ust 1 tj. zł (słownie), w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione/zwrócone w wysokości 70% w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy wolnego od wad. Pozostałe 30% zabezpieczenia zostanie zwolnione/zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
3. W przypadku zabezpieczenia wniesionego w postaci gwarancji lub poręczeń, Wykonawca musi zapewnić, aby obowiązywało w sposób ciągły przez cały okres związania z umową.

§ 11

UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązany jest w okresie trwania umowy do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia i przedłożenia umowy ubezpieczeniowej na żądanie Zamawiającego.
2. Ubezpieczenie winno obejmować również szkody wyrządzone przez wszystkich podwykonawców, o ile bierze udział w realizacji zamówienia

§ 12

REALIZACJA I NADZÓR NAD PRACAMI

1. Przedstawicielem Wykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu umowy będzie kierownik robót branży budowlanej, legitymujący się uprawnieniami wykonawczymi do prowadzenia prac objętych umową.
2. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego
3. Inspektor Nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami Prawa Budowlanego i jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych, z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.

§ 13

ZMIANY UMOWY

1. Na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, Zamawiający przewiduje możliwość przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, udokumentowane zapisami w dzienniku budowy, w następujących sytuacjach:
 - 1) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający,
 - 2) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielania zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
 - 3) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej

AV

postanowieniami, przy czym za „siłę wyższą” uważa się wydarzenie lub okoliczności wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie przed zawarciem umowy, nie mogli uniknąć zapobiec lub jej przewyciężyć, oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu.

2. Zamawiający przewiduje także możliwość zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia w przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w art. 144 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp. Termin realizacji umowy, w tym przypadku może zostać wydłużony maksymalnie o okres proporcjonalny do zwiększenia wartości umowy.
3. Na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, Zamawiający przewiduje także możliwość przedłużenia terminu zakończenia robót (proporcjonalnie do wartości, ale max do 10% terminu realizacji robót budowlanych) i zwiększenia wartości umowy o kwotę nie większą niż 10% , w przypadku wykonania projektu zamiennego lub / i konieczność wykonania robót zamiennych bądź innych, nieobjętych przedmiotem umowy, w sytuacji wystąpienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia na etapie przygotowania postępowania.
4. Zgodnie z zapisami art. 144 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp, dopuszcza się zmianę wartości umowy o maksymalnie 10% wartości określonej w § 6 ust. 1 umowy w sytuacji:
 - 1) ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (zaniechania robót), gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, wykonania przedmiotu 7 umowy, mprzy czym za zmniejszenie zakresu rzeczowego rozumie się rezygnację z całego działu kosztorysu ofertowego,całych pozycji kosztorysowych lub części zamówienia wyszczególnionych w Formularzu oferty Wykonawcy: obliczenie wartości niewykonanego zakresu robót nastąpi zgodnie z zapisami § 6 ust. 4-5 umowy.
 - 2) wykonania robót zamiennych w stosunku do robót przewidzianych w kosztorysach ofertowych w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, obliczenie wartości niewykonanego zakresu robót nastąpi zgodnie z zapisami § 6 ust 4-6 umowy.
 - 3) zwiększenia ilości jednostek przedmiarowych w stosunku do robót przewidzianych w kosztorysach ofertowych w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
5. Wszelkie zmiany do umowy wymagaj pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.
6. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią postanowień umowy, w stosunku do treści oferty zmiany dotyczące:
 - 1) zmniejszenia zakresu robót danego elementu (tj. ilości w poszczególnych pozycjach kosztorysowych) rozliczonych kosztorysem zamiennym,
 - 2) danych :
 - a) związanych z obsługą administracyjno- morganizacyjną umowy,
 - b) teleadresowych lub rejestrowych stron umowy.

§ 14

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - 1) Wykonawca nie podjął realizacji robót objętych umową w ciągu 10 dni od daty zawarcia umowy,
 - 2) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń (co najmniej dwóch) nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne, w tym nie realizuje zobowiązań wynikających z zapisów § 4 umowy,
 - 3) Wykonawca zaniechał realizacji prac bez żadnej uzasadnionej przyczyny przez okres dłuższy niż 10 dni,
2. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni, licząc od daty powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach ujętych w ust. 1 niniejszego paragrafu, w formie

AN

pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.

3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca i Zamawiający zobowiązują się w terminie 7 dni od daty odstąpienia, do sporządzenia szczegółowego protokołu robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
4. Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty zrealizowane do dnia odstąpienia, których zakres zostanie określony w protokole, pomniejszone o koszty Zamawiającego związane z tym odstąpieniem.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w ustawie Pzp.

§ 15 ROZSTRZYGANIE SPORÓW

Wszelkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego

§ 16

Wykonawca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, dokonać przelewy wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

§ 17 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy Pzp, a w sprawach tam nie unormowanych przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.

§ 18

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 mogące wynikać wskutek zaniechania.

§ 19

Jezeli okaże się, że do sprawnej realizacji umowy niezbędne jest dokonanie wzajemnych dodatkowych uzgodnień, strony poczynią te uzgodnienia niezwłocznie.

§ 20

Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w tajemnicy wszelkich danych z Zamawiającym oraz innych informacji, jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania.

§ 21

Umowa została sporządzona w trzech (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego. Wszystkie egzemplarze mają taką samą moc prawną.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

Arkadiusz Ochocki
radca prawny
td. N 1842

