

U M O W A

Zawarta w dniu 2017 roku pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „LOKUM” w Sosnowcu, ul. Chemiczna 12, 41-200 Sosnowiec, woj. śląskie 4, NIP 644-10-14-365 zwaną dalej „Zamawiającym” a, zwanym dalej „Wykonawcą” prowadzącym działalność gospodarczą pn. na podstawie

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie o nazwie:

„Termomodernizacja budynków należących do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej LOKUM, usytuowanych w Sosnowcu przy ulicach: Będzińska 45-45A, 47-47A, Biała Przemysła 17 abc” w części/ częściach

2. Szczegółowy przedmiot zamówienia opisuje dokumentacja projektowa, przedmiar robót i zalecenia systemowe wskazane SIWZ.

Wykonawca zobowiązany jest uzyskać, we własnym zakresie i na własny koszt, wszystkie wymagane przez obowiązujące przepisy zezwolenia, zgody, opinie i uzgodnienia oraz dokumenty, a także załatwić wszystkie formalności urzędowe związane z realizacją Zadania objętej niniejszą umową.

Celem usunięcia wątpliwości, Wykonawca potwierdza, że zapoznał się z przedmiotem zamówienia oraz dokumentacją techniczną (zgodnie z oświadczeniem zawartym poniżej w §1 ust. 3 niniejszej Umowy) i w związku z tym podejmuje się wykonania wszelkich Robót wprost wynikających z dokumentacji technicznej, o której mowa w niniejszej Umowie oraz postanowieniach SIWZ, jak i innych Robót wprost niewymienionych, ale niezbędnych do wykonania w sposób prawidłowy i zakończenia przedmiotu umowy.

Przedmiot zamówienia obejmuje także usunięcie wszelkich usterek, wad i nieprawidłowości w wykonanych robotach, a także opracowanie, przygotowanie i wydanie przez Wykonawcę dla Zamawiającego, wymaganej przez przepisy prawa, SIWZ, jak i Zamawiającego, dokumentacji technicznej, w tym w szczególności dokumentacji powykonawczej, technologicznej, warsztatowej i innej.

3. Wykonawca oświadcza i potwierdza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i pracami, których wykonania się podjął oraz nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń, w szczególności do zakresu, rodzaju i ilości robót, a także potwierdza, że wykonanie przedmiotu Umowy jest możliwe.

§ 2.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy :

1.1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z :

a) SIWZ oraz zaleceniami systemowymi oraz wiedzą techniczną,

b) Ofertą Wykonawcy,

c) dokumentacją techniczną, w tym projektową, przedmiarem robót, obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przepisami BHP, przepisami przeciwpożarowymi, przepisami ochrony środowiska, normami, wymogami i wiedzą techniczną, sztuką budowlaną, wymogami administracyjnymi. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wskazaną powyżej dokumentacją w całości, jest

mu ona znana w całości, jest kompletna i pozwala na realizację Zadania oraz że nie zgłasza do niej żadnych zastrzeżeń, w szczególności co do jej prawidłowości, przydatności i kompletności;

d) pisemnymi wskazówkami, wytycznymi i poleceniami Zamawiającego.

1.2. Wykonanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza, zabezpieczenie, ochrona i monitoring mienia znajdującego się na terenie budowy do dnia przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu. Wykonawca przejmuje na siebie i ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody powstałe w wykonywanych robotach, jak i na terenie prowadzonych prac w okresie od przejęcia placu budowy w posiadanie do dnia jego przekazania w posiadanie Zamawiającego.

1.3. Zapewnienie ciągłego kierownictwa i stałego nadzoru nad prowadzonymi robotami przez osobę uprawnioną zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

1.4. Utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, wyznaczenie i zabezpieczenie ciągów komunikacyjnych, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót oraz terenów przyległych, czystych i nadających się do użytkowania i przekazanie Zamawiającemu terenu budowy w terminie ustalonym, najpóźniej w dniu odbioru końcowego robót.

1.5. Naprawienie i doprowadzenie na swój koszt do stanu poprzedniego terenu (miejsca robót), w przypadku spowodowania jakiegokolwiek szkody Zamawiającemu lub osobom trzecim (w tym w szczególności lokatorom zamieszkującym budynki objęte przedmiotem niniejszej Umowy lub innym osobom użytkującym, bądź przebywającym w okolicy prowadzonych prac), a także zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, ich części bądź urządzeń. W przypadku odmowy naprawy szkody przez Wykonawcę, Zamawiający może naprawić powstałe szkody we własnym zakresie lub powierzyć ich naprawę osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania zgody Sądu – na co Wykonawca wyraża zgodę. Wartość odszkodowania może być potrącona przez Zamawiającego z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

1.6. Usunięcie i utylizacja, we własnym zakresie i na własny koszt, wszelkich odpadów powstałych w związku z realizacją umowy, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, w szczególności wymagań dotyczących ochrony środowiska i przepisów prawa miejscowego, w tym obowiązek postępowania z odpadami powstałymi w toku wykonywania robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (tekst jednolity Dz. U z 2016 roku, poz. 1987 z późniejszymi zmianami).

1.7. Roboty termomodernizacyjne należy wykonać z zachowaniem warunków zawartych w niniejszej Umowie oraz:

w dokumentacji projektowej, przedmiarze robót, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i zaleceniach systemowych zawartych w SIWZ oraz zgodnie z najlepszą wiedzą i starannością techniczną, a także pisemnymi wskazówkami, wytycznymi i poleceniami Zamawiającego.

1.7.1 Przed wbudowaniem materiałów określonych we wskazanych powyżej dokumentach Wykonawca dostarczy Zamawiającemu aprobaty techniczne lub świadectwo kontroli jakości producenta lub deklaracji zgodności producenta.

1.8. Pozostałe materiały dostarczane przez wykonawcę powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1332 z późniejszymi zmianami).

Wykonawca ponosi wszelkie ryzyka i wszelką odpowiedzialność związaną z użyciem Materiałów zakupionych

przy realizacji robót objętych niniejszą umową, w tym także za wszelkie wady materiałów oraz usterki i wady będące ich następstwem. Wykonawca nie może używać dla potrzeb zadania jakichkolwiek materiałów, co do których stwierdzono wystąpienie wad. Wykonawca odpowiada we własnym zakresie i na własny koszt ponosi pełną odpowiedzialność za sprawdzenie i monitorowanie jakości zakupionych materiałów, a także prawidłowe zabezpieczenie i przechowywanie materiałów na placu budowy, za ich prawidłowe zużycie, za ich uszkodzenie, stratę lub umniejszenie z jakiegokolwiek powodu.

1.9. Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały odpowiadają przepisom, o których mowa w pkt. 1.8, a najpóźniej wraz ze zgłoszeniem gotowości odbioru robót (odpowiednio częściowego lub końcowego) przekazać je Zamawiającemu.

1.10. Przedłożenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), projektu organizacji robót (POR), programu zapewnienia jakości (PZJ) oraz instrukcji bezpiecznego wykonania robót (IBWR) w miarę potrzeb na dany zakres wykonywanych prac.

1.11. Prowadzenie i kompletowanie terminowo oraz na bieżąco dokumentacji budowy (w tym w szczególności: pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książkę obmiarów) oraz niezwłoczne i terminowe dokonywanie wszelkich wpisów wymaganych przez przepisy prawa oraz Zamawiającego we właściwych dokumentach.

1.12. Stosowanie się do pisemnych wytycznych i zaleceń Zamawiającego oraz wytycznych i zaleceń wpisanych w dzienniku budowy.

1.13. Zgłoszenie Zamawiającemu wpisem do dziennika budowy konieczności wykonania zamówień dodatkowych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

1.14. Informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o robotach ulegających zakryciu, celem umożliwienia dokonania odbioru technicznego tych robót przez Zamawiającego.

1.15. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2 b, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1. Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Brak wykazania przez Wykonawcę spełnienia powyższego warunku, upoważnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy, przy czym odstąpienie z tej przyczyny Strony uznają za odstąpienie z winy Wykonawcy.

2. Wykonawca zapewnia, że posiada środki (w tym finansowe i organizacyjne), w szczególności na zakup i zabezpieczenie zakupu Materiałów odpowiedniej jakości i w odpowiedniej ilości, wiedzę, wykwalifikowaną kadrę pracowniczą i doświadczenie konieczne do terminowego i prawidłowego wykonania Zadania, jak również wymagane przez obowiązujące przepisy prawa aktualne pozwolenia, uprawnienia, licencje, atesty itp. umożliwiające mu realizację niniejszej umowy.

3. Wykonawca zapewnia, że:

- a) nie jest prowadzone w stosunku do niego postępowanie upadłościowe, likwidacyjne lub układowe oraz wedle jego najlepszej wiedzy nie istnieją żadne okoliczności mogące spowodować wszczęcie takich postępowań;
- b) nie istnieją żadne umowy lub porozumienia zawarte z osobami trzecimi ograniczające lub

uniemożliwiający mu zawarcie lub realizację niniejszej umowy.

4. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego, na piśmie, o każdym przypadku wystąpienia jakichkolwiek problemów lub przeszkód mogących mieć lub mających wpływ na wykonanie przedmiotu umowy w ustalonym terminie. Informacja powinna zawierać w szczególności opis problemu, przyczyny jego wystąpienia, proponowany sposób jego rozwiązania i wpływ (w tym także czasowy) na realizację Zadania. Informacja powyższa winna nadto być udokumentowana przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy, określającym datę wystąpienia problemu lub przeszkody, ich charakter oraz czas trwania.

5. Wykonawca zobowiązuje się i zapewnia, iż:

- a) wszystkie osoby, które będą uczestniczyły ze strony Wykonawcy (jak również ze strony jego współpracowników, kontrahentów oraz podwykonawców) w realizacji Zadania objętej niniejszą umową będą posiadały niezbędne kwalifikacje i uprawnienia pozwalające na wykonanie Zadania będącej przedmiotem niniejszej umowy;
- b) osoby odpowiedzialne za prowadzenie, wykonywanie i nadzorowanie wszelkich prac w ramach realizacji Zadania objętej niniejszą umową będą posiadały stosowne uprawnienia i kwalifikacje w tym zakresie, także w zakresie obsługi wszelkiego sprzętu i urządzeń wykorzystywanych przy realizacji Zadania, a także niezbędne doświadczenie w realizowaniu tego rodzaju zadania.

6. W każdym przypadku posługiwania się przez Wykonawcę podwykonawcami (czy to zgodą, czy też bez wiedzy i zgody Zamawiającego), za działania i zaniechania podwykonawców, Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za własne działania i zaniechania, w tym także za wyrządzone przez nich szkody, jak i za jakość, terminowość i zupełność wykonanych przez nich robót lub prac.

7. Wykonawca – w ramach wynagrodzenia z niniejszej Umowy – zobowiązuje się współpracować z Zamawiającym w niezbędnym zakresie przy dokonywaniu zawiadomień właściwych organów o zakończeniu robót objętych niniejszą Umową lub podejmowaniu innych niezbędnych czynności przed właściwymi organami związanych z zakończeniem Zadania, aż do czasu jej ostatecznego zakończenia i zakończenia wszelkich związanych z tym postępowań przed właściwymi organami.

8. Wykonawca zobowiązuje się ponadto w szczególności do:

- a) prowadzenia oraz wykonywania prac i robót dotyczących kompleksowego wykonania Umowy w sposób należyty, ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa osób trzecich, w tym mieszkańców i innych użytkowników osiedla, budynków oraz przyległych do nich terenów, w sposób najmniej uciążliwy dla mieszkańców i innych użytkowników, a także w sposób niezagrożący mieniu Zamawiającego oraz osób trzecich, bezpieczeństwu budowy, pracujących na niej ludzi i przebywających osób trzecich;
- b) zabezpieczenia i ochrony miejsca prowadzenia prac objętych niniejszą umową, w tym w szczególności przed możliwością jakiegokolwiek uszkodzenia budynków oraz infrastruktury podziemnej i nadziemnej i ewentualnym wyrządzeniem jakiegokolwiek szkody Zamawiającemu lub osobom trzecim oraz przed wstępem osób nieupoważnionych (w tym poprzez ogrodzenie terenu realizacji prac, odpowiednie oznaczenie prowadzonych robót, umieszczenie ostrzeżeń przed zagrożeniami itp.);
- c) utrzymania w miejscach prowadzenia prac objętych niniejszą umową czystości, ładu i porządku

(w tym także w miejscach i na drogach oraz chodnikach przyległych do placu budowy, jeżeli uległy zabrudzeniu w związku z realizacją robót objętych Umową), zapewnienia ochrony przeciwpożarowej, spełnienia wymagań ochrony środowiska oraz uprzątnięcia i uporządkowania miejsc, w których prowadzone były prace objęte niniejszą umową (w tym poprzez usunięcie z placu budowy maszyn i urządzeń wykorzystywanych przez Wykonawcę lub podwykonawców, a także niewykorzystanych Materiałów);

- d) zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt nieprzerwanych dostaw niezbędnych mediów (np. energia elektryczna, woda) na teren realizacji robót objętych Umową oraz do pokrywania we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich opłat eksploatacyjnych związanych z realizacją robót, w tym z dostawami niezbędnych mediów;
- e) zapewnienia bezpieczeństwa wszystkich osób przebywających na terenie wykonywania prac objętych niniejszą umową, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów BHP;
- f) bieżącej współpracy z inspektorem nadzoru Zamawiającego;
- g) przekazania Zamawiającemu na jego żądanie, najpóźniej w dniu odpowiednio odbiorów częściowych i/lub odbioru końcowego wszystkich wymaganych przez Zamawiającego oraz przez obowiązujące przepisy prawa atestów, świadectw dopuszczenia do eksploatacji oraz wyników prób i badań jakościowych urządzeń, konstrukcji i Materiałów użytych przy wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy oraz wymaganą przez przepisy prawa budowlanego dokumentację powykonawczą, a także wymaganych gwarancji i instrukcji obsługi. Nieprzekazanie wskazanych dokumentów upoważnia Zleceniodawcę do odmowy podpisania protokołów odbiorów częściowych lub końcowego;
- h) przekazania Zamawiającemu po zakończeniu przedmiotu Umowy oryginału dziennika budowy – najpóźniej w terminie dni od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru robót.

9. Strony wyłączają stosowanie do niniejszej umowy przepisu art. 654 Kodeksu cywilnego, za wyjątkiem przypadków przewidzianych w treści niniejszej umowy.

§ 3.

1. Nadzór nad robotami prowadzić będzie ze strony Zamawiającego :

- inspektor nadzoru robót budowlanych w osobie :

2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy w osobie:

Zmiana osób wskazanych powyżej może nastąpić na osoby legitymujące się równoważnymi uprawnieniami oraz kwalifikacjami i wymaga powiadomienia o tym fakcie na piśmie. Zmiana jest skuteczna od doręczenia powiadomienia drugiej stronie.

Osoba wskazana w § 3 ust. 1 niniejszej umowy nie jest upoważniona do składania ani przyjmowania oświadczeń woli w imieniu Zamawiającego w zakresie jakichkolwiek zmian niniejszej umowy, jak również w zakresie wyrażania zgody na zlecenie robót dodatkowych, zamiennych, wyrażania zgody na użycie Materiałów zamiennych lub zamiennych technologii.

3. Przekazanie Wykonawcy przez Zamawiającego miejsca objętego robotami budowlanymi określonymi w §1 umowy(placu budowy) nastąpi protokolarnie.

§ 4.

Umowy o podwykonawstwo

1. W przypadku zamiaru powierzenia realizacji zamówienia podwykonawcy Wykonawca zobowiązany jest na 14 dni przed wejściem podwykonawcy na teren budowy poinformować Zamawiającego, podając nazwę podwykonawcy oraz wskazując, która część zamówienia będzie przez niego wykonywana, złożyć wszelkie niezbędne dokumenty potwierdzające jego przygotowanie zawodowe oraz sytuację finansową w sposób i w trybie przewidzianym dla Wykonawcy w SIWZ oraz niniejszej Umowie.
2. Zatrudnienie dodatkowego podwykonawcy, zmiana podwykonawcy lub zmiana zakresu prac powierzonych podwykonawcom możliwa jest wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego oraz akceptacji przez Zamawiającego umowy/aneksu do umowy wcześniej zawartej.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia, że podwykonawcy wskazani w ofercie nie będą powierzali wykonania całości lub części powierzonych im prac dalszym podwykonawcom, chyba że wykonawca uzyska od zamawiającego zgodę na takie powierzenie i zaakceptuje projekt umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo przed przystąpieniem podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do robót.
4. W każdym przypadku korzystania ze świadczeń podwykonawcy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie zobowiązań przez podwykonawcę, jak za własne działania lub zaniechania, niezależnie od osobistej odpowiedzialności podwykonawcy wobec Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, 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, zgłosi pisemnie ewentualne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - a) niespełniającej wymagań określonych w SIWZ
 - b) gdy umowa będzie przewidywała termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższy niż 30 dni od daty doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzającego wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
9. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach, o których mowa w §4 ust. 6 niniejszej Umowy.
10. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem 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 w sprawie zamówienia publicznego.

12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w §4 ust. 6b niniejszej Umowy zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie 7 dni od dnia wezwania, pod rygorem wystąpienia po upływie tego terminu o zapłatę kary umownej.

13. Przepisy ust. 1-11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

14. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części zamówienia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.

15. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia najpóźniej w dniu podpisania protokołu odbioru robót Zamawiającemu pisemnego potwierdzenia przez podwykonawcę lub dalszych podwykonawców, których wierzytelności są częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy oraz potwierdzonych przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę potwierdzeń przelewów wskazanych powyżej wynagrodzeń, pod rygorem odmowy przez Zamawiającego odbioru robót lub wstrzymania wypłaty wynagrodzenia do czasu dostarczenia wymaganych dokumentów.

16. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

17. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej w ust. 16 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi i obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa powyżej w ust. 18, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

b) 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

c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty w terminie 30 dni od daty

dostarczenia dla Zamawiającego faktury/rachunku przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, potwierdzającego wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconą z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

21. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego i takie odstąpienie Strony uznają za odstąpienie z winy Wykonawcy.

22. Wykonawca akceptuje i wyraża zgodę oraz zobowiązuje się odpowiednio zobowiązanie wprowadzić do wszystkich umów podwykonawczych oraz zawieranych z dalszymi podwykonawcami, że postanowienia niniejszego §4 niniejszej Umowy, będą przez Zamawiającego stosowanego odpowiednio do wypłaty zaległych wynagrodzeń dla podwykonawców lub dalszych podwykonawców ujawnionych na budowie, a nie zgłoszonych zgodnie z wymogami prawa i niniejszej Umowy przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę do akceptacji przez Zamawiającego.

§ 5.

Za wykonane prace określone w § 1 ust. 1 umowy ustala się wynagrodzenie kosztorysowe ustalone w oparciu o kosztorys ofertowy za łączną kwotę brutto:zł

Słownie złotych:

w tym:

CZĘŚĆ 1

za kwotę brutto : zł

słownie:

w tym podatek VAT 8 %.

CZĘŚĆ 2

za kwotę brutto : zł

słownie:

w tym podatek VAT 8 %.

CZĘŚĆ 3

za kwotę brutto : zł

słownie:

w tym podatek VAT 8 %.

§ 6.

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy - zostanie określony w protokole przekazania placu budowy.

2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy : do dniar.

3. Termin zakończenia robót może ulec zmianie w przypadku :

- zaistnienia sytuacji niemożliwej do przewidzenia na etapie zawierania umowy,

- klęski żywiołowej,
 - wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie z technologią ich wykonania, tj. opady atmosferyczne, gradobicia, huragany, trąby powietrzne
- Przedmiotowy przypadek wymaga pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru i wpisu do dziennika budowy,
- przedłużenia terminu realizacji zamówienia podstawowego na skutek konieczności wykonania robót dodatkowych, o których mowa w art.67 ust.1 pkt. 5 ustawy PZP.

§ 7.

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany wynagrodzenia określonego w § 5 umowy w przypadku wprowadzenia zmian do rzeczowego zakresu robót objętych umową, które są korzystne i spowodują oszczędności na rzecz Zamawiającego.

2. Rozliczenie robót, objętych niniejszą Umową, o których mowa w szczególności w §1, §5 oraz w § 7 ust.1 nastąpi kosztorysem powykonawczym na podstawie faktycznie wykonanych i odebranych przez Zamawiającego robót w oparciu o ceny zgodnie z kosztorysem ofertowym.

Wykonawca gwarantuje, iż ceny jednostkowe wskazane w kosztorysie ofertowym nie ulegną podwyższeniu przez cały czas trwania Umowy, bez względu na zaistniałe okoliczności.

§ 8.

1. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane prace remontowe wymienione w § 1 ust 1 umowy jest podpisany przez strony końcowy protokół odbioru prac objętych umową bez uwag i zastrzeżeń, ewentualnie stwierdzający usunięcie wszelkich wad i usterek, stwierdzonych przy odbiorze końcowym.

2. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia za prace remontowe wymienione w § 1ust. 1 umowy dwóch oddzielnych faktur za każdą z części przetargu (na każdy budynek oddzielnie).

3. Termin płatności faktury określa się na 30 dni od daty jej złożenia u Zamawiającego.

§ 9.

1. Wykonawca na wykonane w ramach realizacji niniejszej Umowy prace oraz na użyte do realizacji Zadania Materiały, udziela gwarancji na okres miesięcy licząc od daty protokolarnego bezusterkowego odbioru prac, zgodnie z którą Zamawiający ma prawo żądać usunięcia przez Wykonawcę i na koszt Wykonawcy, wszelkich wad, usterek przedmiotu umowy, a także powstałych w ich konsekwencji szkód – w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych od dnia zgłoszenia.

2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.

3. W przypadku usuwania wad, usterek i/lub szkód, czas trwania gwarancji przedłuża się o czas, w którym były usuwane, liczony od dnia zgłoszenia do dnia zwrotu przedmiotu umowy wolnego od wad. Nowe wykonania lub elementy w przedmiocie umowy, powodują, iż w tym zakresie przedmiot umowy objęty jest nową gwarancją, która rozpoczyna się od dnia odbioru przedmiotu umowy wolnego od wad i usterek.

4. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek, o których mowa powyżej, w wyznaczonym terminie, a także w przypadku prowadzenia prac związanych z usunięciem tych wad lub usterek w sposób niegwarantujący ich wykonania w terminie, Zamawiający ma prawo zlecić te prace innemu podmiotowi lub wykonać je we własny zakresie na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania na powyższe zgody Sądu, zachowując równocześnie prawo do naliczenia kar umownych.

5. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu gwarancji, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, w tym wszelkich prac i robót prowadzonych i wykonanych w ramach realizacji Zadania oraz użytych do jej realizacji Materiałów.

Wykonawca zobowiązuje się także do zabezpieczenia, by niezależnie od udzielonej przez niego gwarancji, gwarancji udzielili bezpośrednio dla Zamawiającego, w zakresie wykonanych przez siebie prac podwykonawcy i dalsi podwykonawcy. Udzielenie takich gwarancji przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców jest warunkiem ich akceptacji na budowie przez Zamawiającego.

§ 10.

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5,0% wynagrodzenia określonego w § 5 zł
słownie złotych:
w formie:

2. Zamawiający zwraca Wykonawcy 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy (potwierzonego bezusterkowym końcowym protokołem odbioru przedmiotu Umowy) i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

3. Pozostała część zabezpieczenia (30%) zostanie zwrócona wykonawcy w terminie 30 dni po upływie okresu gwarancji i wypełnieniu wszystkich obowiązków gwarancyjnych, w tym po usunięciu wszelkich wad i usterek przedmiotu Umowy.

4. Zabezpieczenie, o którym mowa jak wyżej służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz roszczeń z tytułu rękojmi oraz gwarancji przez cały okres ich trwania i usuwania.

§ 11.

Strony postanawiają stosowanie kar umownych w przypadkach i wysokościach, jak niżej.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1) W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 50% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 umowy.

2) Za opóźnienie lub zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 umowy za każdy dzień opóźnienia.

3) Za opóźnienie lub zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji – w wysokości 0,4 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek.

4) w przypadku wykonywania lub wykonania prac zamiennych, użycia Materiałów zamiennych lub technologii zamiennych bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego - w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 niniejszej umowy za każde stwierdzone naruszenie w tym zakresie.

5) W przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 4.000,00 złotych za każdy przypadek, gdy Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

6) W przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 500,00 złoty za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego z podwykonawcą/dalszym podwykonawcą.

7) W przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 4.000,00 złotych za każdy stwierdzony przypadek,

8) W przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, lub jej zmiany w wysokości 4.000,00 złotych za każdy stwierdzony przypadek.

9) W przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, pomimo wezwania Zamawiającego, w wysokości 500,00 złotych za każdy dzień opóźnienia ponad termin wyznaczony na zmianę Umowy, o którym mowa w §4 ust. 12 niniejszej Umowy.

10) w przypadku powierzenie wykonania robót lub ich części podwykonawcom lub dalszym podwykonawcą bez pisemnej zgody Zamawiającego – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 niniejszej umowy za każde stwierdzone naruszenie w tym zakresie.

11) za opóźnienie lub zwłokę w wykonaniu obowiązków wynikających z §8 ust. 8g, 8h, niniejszej umowy – w wysokości 500,00 zł, za każdy dzień opóźnienia lub zwłoki ponad terminy ustalone we wskazanych powyżej ustępach.

12) za opóźnienie lub zwłokę w wykonaniu obowiązków wynikających z §8 ust. 8c niniejszej umowy – w wysokości 500,00 zł, za każdy dzień opóźnienia lub zwłoki ponad termin ustalony na usunięcie uchybień przez Zamawiającego.

13) w przypadku uchybienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę przepisom BHP na budowie w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.

2. Jeżeli otrzymane kary umowne nie pokryją faktycznie poniesionych szkód, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie ewentualnych kar umownych z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

§ 12.

1. Zamawiającemu - niezależnie od przypadków określonych w powszechnie obowiązujących przepisach – przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:

a) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie rozpoczął lub przerwał realizację robót i nie kontynuuje ich przez okres 7 dni z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;

b) Wykonawca powierzył wykonanie prac związanych z realizacją przedmiotu umowy podwykonawcom lub dalszym podwykonawcą, bez wymaganej pisemnej zgody Zamawiającego;

c) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykonuje prace zamienne, używa Materiałów zamiennych lub technologii zamiennych bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

d) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykonuje prace niezgodnie ze sztuką budowlaną, normami branżowymi i technicznymi, aktualną wiedzą techniczną, pozwoleniem na budowę, dokumentacją techniczną przekazaną przez Zamawiającego, niniejszą Umową, wytycznymi, poleceniami i wskazówkami Zamawiającego – pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy do usunięcia nieprawidłowości i wyznaczenia mu w tym celu dodatkowego 7 – dniowego terminu.

2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Wykonawcy, w każdym przypadku gdy dojdzie do ich przerwania.
3. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13.

1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej.
2. Odbiór robót, o którym mowa w ust. 1, dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
3. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 7 dni roboczych (tj. od poniedziałku do piątku) od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięciu gotowości do odbioru oraz przekazania dla Zamawiającego wszelkiej dokumentacji wymaganej przez obowiązujące przepisy, SIWZ lub niniejszą Umowę, zawiadamiając o tym Wykonawcę. Brak spełnienia którejkolwiek z powyższych przesłanek, w szczególności braku w przekazanej dokumentacji, skutkują bezskutecznością zgłoszenia gotowości odbioru, o czym Zamawiający poinformuje Wykonawcę. Wykonawca będzie wówczas zobowiązany wykonać brakujące zadania i/lub uzupełnić braki dokumentacji i ponownie dokonać zgłoszenia zakończenia robót oraz gotowości do odbioru z zachowaniem powyższej procedury.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
6. Roboty zanikające oraz ulegające zakryciu powinny być odebrane przez Zamawiającego, w terminie uzgodnionym przez Strony, po uprzednim zgłoszeniu przez Wykonawcę dla Zamawiającego gotowości do ich odbioru, w ciągu 7 dni roboczych (tj. od poniedziałku do piątku) od dnia zgłoszenia. Odbiór powinien być wpisany do dziennika budowy i potwierdzony technicznym protokołem odbioru – pod rygorem obowiązku Wykonawcy odkrycia robót zanikających lub ulegających zakryciu na koszt i ryzyko Wykonawcy, na wezwanie Zamawiającego, celem umożliwienia dokonania ich odbioru.

§ 14.

1. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP i ppoż. przy prowadzonych robotach.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo ruchu oraz oznakowanie robót i utrudnień w ruchu związanych z wykonywanymi robotami.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowość i jakość prac i robót objętych niniejszą umową wykonywanych w związku z realizacją Umowy oraz wszelkie skutki finansowe i prawne wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym również wynikłe z kontroli uprawnionych w tym zakresie służb i inspekcji.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za stan BHP w stosunku do osób przy pomocy, których wykonuje umowę lub którym podzlecił wykonanie umowy lub jej części, jak i w stosunku do osób trzecich oraz za wszelkie szkody na osobach lub w mieniu związane z wykonywaniem prac objętych niniejszą umową lub wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody w mieniu i na osobie wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim przez Wykonawcę, podwykonawców, dalszych podwykonawców, którym powierzył wykonanie

całości lub części prac (niezależnie od tego czy odbyło się to za zgodą, czy też bez zgody Zamawiającego) oraz przez osoby skierowane przez Wykonawcę lub podwykonawców, dalszych podwykonawców do wykonania przedmiotu umowy oraz osoby trzecie przebywające na terenie prac, za ich zgodą, akceptacją lub w następstwie nienależytego zabezpieczenia miejsc, w których wykonywane są prace związane z realizacją umowy lub w których przechowywane są urządzenia, narzędzia lub Materiały służące do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy oraz wskutek innych działań pracowników oraz osób przy pomocy których Wykonawca lub podwykonawca, dalszy podwykonawca wykonuje umowę lub za które ponosi odpowiedzialność.

§ 15

Wykonawca zobowiązuje się do posiadania polisy od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) gwarantującej pokrycie szkód powstałych w związku z realizacją niniejszej Umowy, w tym szkód środowiskowych, szkód osobowych i majątkowych wyrządzonych osobom trzecim i pracownikom, podwykonawcom i pracownikom podwykonawców przy realizacji Umowy, a także obejmującej odpowiedzialność cywilną za prawidłową (zgodną z umową, projektem budowlanym i wykonawczym, sztuką budowlaną, przepisami prawa budowlanego i wymogami technicznymi) oraz terminową realizację niniejszej Umowy, na kwotę nie mniejszą niż zł. Wykonawca będzie utrzymywał polisę przez cały okres realizacji niniejszej umowy. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie z tytułu prowadzonej działalności objęte polisą ważną do dnia, której kopia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązuje się, każdorazowo po zawarciu umowy ubezpieczeniowej na nowy okres, przedłożyć Zamawiającemu polisę potwierdzającą zawarcie umowy, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawarcia, pod rygorem naliczenia, począwszy od 8 dnia kary umownej w wysokości 0,01 % wynagrodzenia brutto (o którym mowa w §5 niniejszej umowy), za każdy dzień opóźnienia w złożeniu polisy.

W przypadku nieprzedłużenia przez Wykonawcę polisy ubezpieczeniowej, na zasadach o których mowa powyżej, lub nieprzedłożenie jej na wezwanie Zamawiającego, Zamawiający uprawniony będzie do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy i będzie mógł żądać z tytułu odstąpienia kary umownej w wysokości 50 % wynagrodzenia brutto (o którym mowa w §5 niniejszej umowy).

§ 16.

Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18

Ewentualne spory będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 19

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :