

**Wzór umowy**

**UMOWA NR \_\_\_\_\_**

Zawarta w dniu \_\_\_\_\_ w Mielnie,

pomiędzy

Miasto stołeczne Warszawa ,Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP : 525-22-48-481, w ramach którego działa : Pozaszkolna Placówka Specjalistyczna – Ośrodek Rehabilitacyjno-Wypoczynkowy „SYRENA” 76-032 Mielno ,ul. Piastów 10, reprezentowane na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 31.08.2011 r. nr GP-0052/4099/2011 przez Waldemara Andrzejewskiego Dyrektora jednostki , (zwanym dalej: “Zamawiającym”)

zwanym w dalszej części umowy “Zamawiającym”

a

---

---

reprezentowanym przez:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

zwanym dalej „Wykonawcą” o nadanym nr REGON \_\_\_\_\_ oraz o nadanym nr NIP \_\_\_\_\_, działającym na podstawie \_\_\_\_\_

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie przetargu nieograniczonego na zasadach określonych ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień ze zm.), stosownie do ustaleń przetargowych i na podstawie złożonej oferty przez Wykonawcę, została zawarta umowa (dalej: „Umowa”) następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane : **Remont elewacji budynku A i E ,balkonów w budynku E oraz remont posadzki w maszynowni basenu w Ośrodku Rehabilitacyjno-Wypoczynkowym „SYRENA” w Mielnie ul. Piastów 10, zwanej dalej „Budową”.**

2. Zakres robót obejmuje :

### **Elewacja Szczytowa i zachodnia budynek A**

- demontaż i ponowny montaż urządzeń na elewacji (kratki wentylacyjne, klimatyzatory itp.)
- oklejenie okien folią polietylenową
- czyszczenie elewacji poprzez mycie ciśnieniowe wodą i środkiem chemicznym (grzybobójczym)
- zagruntowanie powierzchni ścian
- uzupełnienie fug w płytkach kamiennych
- nałożenie płyt styropianowych o gr 8cm (elewacja szczytowa)
- wymiana rynien i rur spustowych na budynku
- nałożenie kątownika na obrzeża okien i pilastrów pionowych
- wykonanie elewacji tynkami kolorowymi
- malowanie tynków farbą silikonową
- uzupełnienie kinkietu przy drzwiach kuchennych

### **Elewacja północna budynek A**

- oklejenie okien folią polietylenową
- czyszczenie elewacji poprzez mycie ciśnieniowe wodą i środkiem chemicznym (grzybobójczym)
- zagruntowanie powierzchni ścian
- malowanie tynków farbą silikonową
- wymiana rynien i rur spustowych na budynku
- malowanie opierzeni

### **Budynek E**

- oklejenie okien folią polietylenową
- naprawa balustrad balkonowych (wymiana kątowników na dole balustrad)
- malowanie balustrad i słupków balkonowych
- uzupełnienie podbitki drewnianej z lakierowaniem (drewnochron)
- skucie istniejącej glazury balkonowej
- wymiana obróbek blacharskich balkonowych z blachy cynkowej (tytan cynk)
- wykonanie nowej warstwy izolacyjnej na balkonach
- położenie nowej posadzki z płytek kamionkowych z cokołem wraz z fugowaniem i silikonowaniem
- zagruntowanie powierzchni ścian
- malowanie tynków farbą silikonową
- odtworzenie napisów na elewacji

### **Budynek garażowy**

- zagruntowanie powierzchni ścian
- malowanie tynków farbą silikonową

- wykonanie elewacji
- wymiana rynien i rur spustowych na budynku
- malowanie drzwi garażowych

### **Budynek socjalno-biurowy**

- oklejenie okien folią polietylenową
- czyszczenie elewacji poprzez mycie ciśnieniowe wodą i środkiem chemicznym (grzybobójczym)
- zagruntowanie powierzchni ścian
- wykonanie tynków cienkowarstwowych
- malowanie drzwi garażowych
- malowanie wsporników zadaszenia

### **Pomieszczenie maszynowni basenu**

- wykonanie izolacji na posadzce maszynowni
- wylanie na posadzce żywicy
- zabetonowanie otworów w posadzce
- uzupełnienie posadzki

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawierają: specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (zał. nr 8 siwz), przedmiary robót (zał. nr 9, do siwz .

3. Z zastrzeżeniem ust. 4, szczegółowy zakres robót określają załączniki do Umowy:
  - 1) załącznik nr 1 – Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych „Remont elewacji budynków A i E, balkonów w budynku E oraz remont posadzki w maszynowni basenu w Ośrodku Rehabilitacyjno-Wypoczynkowym „SYRENA” w Mielnie ul. Piastów 10 , ”,
  - 2) załącznik nr 2 – przedmiar robót zwane dalej: „dokumentacją techniczną”.
4. W wypadku, gdy Wykonawca w ofercie zaoferował urządzenia lub materiały równoważne do wskazanych w dokumentacji technicznej, wykaz tych urządzeń i materiałów ma charakter nadrzędny względem dokumentacji technicznej.
5. W przypadku rozbieżności postanowień dokumentu Umowy z innymi dokumentami stanowiącymi załączniki do Umowy, rozstrzygające i nadrzędne znaczenie mają postanowienia zawarte w dokumencie Umowy.
6. W przypadku rozbieżności postanowień dokumentów składających się na dokumentację techniczną, rozstrzygające znaczenie mają:
  - 1) postanowienia zawarte w specyfikacjach technicznych.

## **§ 2**

### **Termin realizacji**

1. Wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy nastąpi :  
- **niezwłocznie po podpisaniu umowy**

**Wymagany termin wykonania (realizacji) zamówienia od podpisania umowy do 15.12.2017 r prace należy wykonywać w kolejności :**

1. **Budynek socjalno - gospodarczy**
2. **Ściana szczytowa i zachodnia**
3. **Budynek garażowy**
4. **Budynek E**
5. **Ściana północna budynku A**

**Posadzkę w maszynowni basenu należy wykonać w terminie od 28.11.2017 r do 06.12.2017 r.**

na podstawie protokołu sporządzonego z udziałem inspektora nadzoru inwestorskiego i przedstawiciela użytkownika obiektu.

2. Termin zakończenia przedmiotu Umowy ustala się do dnia **15 grudnia 2017 r.**, z zastrzeżeniem zapisów § 9.
3. W przypadku gdy Wykonawca realizuje roboty z udziałem podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu niezwłocznie po zawarciu umowy, lecz nie później niż w ciągu 3 dni od daty zawarcia umowy, harmonogramu robót w podziale na roboty wykonywane siłami własnymi oraz roboty wykonywane przez podwykonawców. Harmonogram musi zakładać realizację zamówienia w terminie, o którym mowa w ust. 2 oraz na zasadach określonych Umową. Harmonogram spełniający te wymogi stanowić będzie załącznik nr 3 do Umowy. Brak złożenia Zamawiającemu prawidłowego harmonogramu, w terminie o którym mowa wyżej, stanowić będzie wykonywanie Umowy z rażącym naruszeniem jej postanowień.

## **§ 3**

### **Obowiązki Stron**

1. Obowiązki Zamawiającego:
  - 1) udostępnienie Wykonawcy terenu budowy – niezwłocznie po zawarciu umowy i przekazaniu terenu budowy .
  - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - 3) zapewnienie nadzoru autorskiego, o ile zajdzie taka konieczność,
  - 4) dokonanie odbiorów częściowych i odbioru końcowego,
  - 5) zapłaty wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy (za wykonane i odebrane roboty).
2. Obowiązki Wykonawcy:
  - 1) wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, m. in. z normami wymienionymi w specyfikacjach technicznych, warunkami technicznymi

- wykonania i odbioru robót budowlanych (przy użyciu sprzętu, urządzeń i materiałów o jakości odpowiadającej stosownym przepisom, normom, standardom) oraz zgodnie z dokumentacją projektową i uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji Umowy,
- 2) wykonanie robót z zastosowaniem urządzeń i materiałów własnych oraz przekazanie Zamawiającemu oryginału lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem odpowiednich dokumentów dopuszczających do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.) oraz zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881), zgodnie z Ofertą,
  - 3) dostosowanie się do decyzji Zamawiającego i powołanych przez niego inspektorów nadzoru, którzy mają prawo w każdym momencie realizacji przedmiotu Umowy zrezygnować z części robót i użytych materiałów, jeżeli nie będą one zgodne z wymaganiami określonymi w art. 10 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Rezygnacja ta winna nastąpić w formie pisemnej i niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności,
  - 4) przejęcie od Zamawiającego placu budowy, gospodarowanie nim od czasu jego przejęcia do czasu wykonania i odbioru końcowego przedmiotu Umowy oraz zabezpieczenie terenu robót pod względem bhp. i ppoż., a także ponoszenie odpowiedzialności wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji Umowy. Projekt organizacji i zagospodarowania placu budowy Wykonawca wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt,
  - 5) zagospodarowanie terenu zaplecza i placu budowy oraz sprawowanie dozoru mienia na terenie robót,
  - 6) prowadzenie robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa, ochronę przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. W przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia robót przez Wykonawcę nastąpi w/w uszkodzenie lub zniszczenie, Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność,
  - 7) zapewnienie własnym kosztem i staraniem zabezpieczenia p. pożarowego, ochrony znajdującego się na placu budowy mienia oraz warunków bezpieczeństwa, w tym również przestrzeganie wszystkich przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy i ponoszenie pełnej odpowiedzialności za pracowników w przypadku szkody powstałej w wyniku prowadzenia robót,
  - 8) posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem Umowy przez cały okres realizacji Umowy, zgodnie z zapisami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i Oferty – kserokopia polisy ubezpieczeniowej stanowi załącznik nr 4 do Umowy,
  - 9) stosowanie w czasie prowadzenia robót wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego; ewentualne opłaty i kary za przekroczenie tych przepisów obciążają Wykonawcę,
  - 10) wyznaczenie Kierownika Budowy koordynującego realizację zadania i pełniącego funkcję zgodnie z art. 22 ustawy Prawo budowlane przez cały czas prowadzenia procesu budowlanego,
  - 11) zgłaszanie inspektorowi nadzoru do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. Nie zgłoszenie tych robót inspektorowi daje podstawę Zamawiającemu do

żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy,

- 12) ponoszenie odpowiedzialności za działania i zaniechania podwykonawców jak za działania i zaniechania własne na zasadzie ryzyka,
  - 13) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonanych robót,
  - 14) prowadzenie dokumentacji budowy i przygotowanie oraz przekazanie dokumentacji powykonawczej (na własny koszt),
  - 15) uporządkowanie terenu budowy i zaplecza oraz terenów przyległych, zniszczonych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót związanych z Umową, i wydanie go Zamawiającemu w stanie co najmniej zgodnym ze stanem sprzed wydania terenu budowy w terminie ustalonym dla odbioru końcowego robót,
  - 16) przekazanie kart gwarancyjnych i instrukcji na zamontowane urządzenia Zamawiającemu najpóźniej w terminie ustalonym dla odbioru końcowego robót,
  - 17) przekazanie protokolarne Zamawiającemu wykonanych robót.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania usunięcia z placu budowy każdego z pracowników Wykonawcy i podwykonawców, który przez swoje zachowania i jakość wykonywanej pracy dał powód do uzasadnionych skarg.
  4. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 6 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu listę wszystkich pracowników zatrudnionych do wykonywania robót budowlanych wskazanych w działu III SIWZ „Opis przedmiotu zamówienia” wraz z potwierdzeniem ich zgłoszenia do ubezpieczenia społecznego, względnie kopii umów o pracę. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od pracowników zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.
  5. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów określonych w ust. 4, będzie traktowane jako niewypełnianie obowiązku zatrudniania Pracowników wykonujących roboty budowlane na podstawie umowy o pracę.

#### **§ 4**

##### **Podwykonawstwo**

1. W przypadku gdy Wykonawca realizuje Umowę z udziałem podwykonawców, Wykonawca ponosi odpowiedzialności za działania i zaniechania podwykonawców jak za działania i zaniechania własne na zasadzie ryzyka, w tym w szczególności ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe i terminowe wykonanie całego przedmiotu Umowy, za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców.
2. Wykonawca oświadcza, że podwykonawcom zostaną powierzone następujące roboty budowlane: \_\_\_\_\_  
(o ile dotyczy).
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, 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.

4. Umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą muszą być zawierane zgodnie z przepisami obowiązującymi w zakresie zawierania umów podwykonawczych i wymagają zachowania formy pisemnej. Umowa o podwykonawstwo musi określać w szczególności:
  - 1) zakres robót, dostaw lub usług zleconych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wraz z kosztorysem określającym ceny jednostkowe i wartość zleconych do wykonania prac,
  - 2) termin wykonania zleconych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót, dostaw lub usług nie dłuższy niż zapewniający realizację Umowy w terminie,
  - 3) wynagrodzenie i warunki jego zapłaty,
  - 4) termin zapłaty należności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie może być dłuższy niż 7 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. Zamawiający uprawniony jest do zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian – w terminie 14 dni od przedstawienia Zamawiającemu projektu umowy lub projektu zmian umowy albo umowy lub jej zmiany. Jeżeli Zamawiający z terminie określonym w zdaniu pierwszym nie zgłosi zastrzeżeń lub sprzeciwu, uważa się że akceptuje odpowiednio projekt umowy lub projekt jej zmiany albo umowę lub jej zmianę.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, a także zmian tej umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Obowiązek, o którym mowa w ust. 6 nie dotyczy umów o podwykonawstwo w zakresie dostaw i usług o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy określonej w § 5 ust. 1.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 pkt 4, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 9.
9. W przypadku, gdy Wykonawca będzie wykonywał Umowę z udziałem podwykonawców lub dalszych podwykonawców z naruszeniem zasad określonych w Umowie w zakresie zatrudniania podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz rozliczeń z nimi, Zamawiający może wstrzymać wszelkie płatności na rzecz Wykonawcy do czasu wykazania przez Wykonawcę, iż spełnił on wobec swojego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wszelkie zobowiązania z tytułu świadczeń związanych z realizacją Umowy.

## **§ 5**

### **Wynagrodzenie**

1. Całkowite, zryczałtowane wynagrodzenie Wykonawcy za realizację całości przedmiotu Umowy, na podstawie złożonej Oferty Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 5 do Umowy, ustalono na kwotę:

netto \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_ zł),  
wartość VAT \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_ zł),  
brutto \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_ zł).

2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 obejmuje całość kosztów robót i wydatków niezbędnych do zrealizowania całości przedmiotu Umowy, na warunkach określonych Umową oraz w zakresie określonym w dokumentacji technicznej.
3. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem Umowy dokonał oględzin obiektu, zapoznał się z warunkami wykonywania robót i uwzględnił je w kalkulacji ceny ofertowej.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonane roboty będzie płatne na podstawie faktury końcowej złożonej wraz z kompletem dokumentów zatwierdzonych przez Zamawiającego w ciągu 14 dni od otrzymania przez Zamawiającego faktury.

## **§ 6**

### **Rozliczenie wynagrodzenia**

1. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 nastąpi fakturą końcową po podpisaniu bezusterkowego protokołu końcowego odbioru przedmiotu Umowy i rozliczeniu budowy na zasadach określonych w Umowie.
2. Bezusterkowy protokół końcowego odbioru robót musi być potwierdzony – podpisany – zgodnie z zasadami określonymi w § 9 Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do rozliczenia budowy i wystawienia faktury końcowej w terminie 2 dni po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu Umowy. Wraz z fakturą końcową Wykonawca zobowiązany jest złożyć zestawienie robót, dostaw lub usług wykonanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców w związku z realizacją Umowy zawierające wyszczególnienie kwot należności poszczególnych podwykonawców i dalszych podwykonawców.
4. Wykonawca najpóźniej następnego dnia roboczego po złożeniu u Zamawiającego faktury zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu niżej wymienione dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom:
  - 1) poświadczona za zgodność z oryginałem kopia faktury wystawionej przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z tytułu wykonania umowy o podwykonawstwo związanej z realizacją Umowy,
  - 2) potwierdzenie dokonania przelewu bankowego należności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
  - 3) oryginał oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy stwierdzającego, że wszelkie jego należności z tytułu wykonania umowy o podwykonawstwo związanej z realizacją Umowy zostały zaspokojone w całości.
5. Brak złożenia rozliczenia budowy określonego w ust. 3 lub dowodów, o których mowa w ust. 4, wstrzymuje bieg terminu na zapłatę należności Wykonawcy.
6. W przypadku braku złożenia dowodów, o których mowa w ust. 4, lub wystąpienia sporu pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą, Zamawiający ma prawo wstrzymać zapłatę spornej wysokości wynagrodzenia do czasu dołączenia wymaganych dokumentów lub rozstrzygnięcia sporu, bez możliwości naliczenia odsetek przez Wykonawcę. W takim wypadku Zamawiający uprawniony jest do dokonania bezpośredniej zapłaty



wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, i potrącenia wypłat z tego tytułu z wynagrodzenia Wykonawcy – na zasadach określonych w art. 143c ustawy Prawo zamówień publicznych.

7. Z zastrzeżeniem ust. 5 i 6, wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie w terminie do 14 dni od daty złożenia u Zamawiającego faktury wystawionej przez Wykonawcę na Zamawiającego. Za termin zapłaty należności uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego z tytułu przelewu wynagrodzenia na rachunek bankowy wskazany na fakturze.

## § 7

### Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy gwarantującym wykonanie robót zgodnie z Umową jest równowartość 10% wartości umownej brutto określonej w § 5 ust. 1, tj. \_\_\_\_\_ zł (słownie \_\_\_\_\_ zł).
2. Wykonawca, przed podpisaniem Umowy przez Strony, wniósł zabezpieczenie w wysokości określonej w ust. 1 w formie \_\_\_\_\_.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
4. W przypadku pokrycia kar umownych z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o czym mowa w § 10 ust. 4, lub w przypadku niedoboru kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy z innego tytułu, Zamawiający w celu zabezpieczenia roszczeń wynikających z Umowy, zatrzyma należną kwotę zabezpieczenia poprzez potrącenie jej z faktury do osiągnięcia jego wielkości umownej.
5. Część zabezpieczenia, **w kwocie 85 %** wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócona lub zwolniona Wykonawcy w terminie 30 dni od daty wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, przez co rozumie się podpisanie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego. Pozostała część, tj. **15%** ustalonej kwoty zabezpieczenia przeznaczona będzie na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady, o której mowa w § 10, i zostanie zwrócona lub zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy przepada w całości na rzecz Zamawiającego w przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn, o których mowa w § 8 ust. 1 i ust. 2.

## § 8

### Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu, jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót lub ich wykonaniem, a w szczególności:
  - a) nie przystąpił do realizacji robót w terminie 7 dni od daty określonej w § 2 ust. 1,
  - b) zaniechał realizacji robót nieprzerwanie przez okres co najmniej 7 dni,
  - c) zwłoka w wykonaniu Umowy przekroczy 7 dni.

2. Zamawiający może odstąpić od Umowy, o ile Wykonawca wykonuje roboty wadliwie lub w sposób sprzeczny z Umową, a w szczególności stosuje materiały złej jakości, niezgodne z ofertą lub dokumentacją techniczną lub realizuje roboty niedbale, niezgodnie z uzgodnieniami lub zaleceniami Zamawiającego i pomimo wezwania do zmiany sposobu wykonania robót i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu nie wywiązuje się należycie z Umowy.
3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie będzie służyło interesowi publicznemu, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy, ustalonego na podstawie zatwierdzonego protokołu procentowego zaawansowania robót.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, inspektor nadzoru winien ustalić wartość wykonanych przez Wykonawcę robót, a także wartość nie zużytych i pozostawionych na budowie materiałów, zaplecza budowy i budowli tymczasowych.
5. Ustalenie wartości, o których mowa w ust. 4 następuje w obecności Wykonawcy, chyba że Wykonawca nie stawi się w terminie określonym przez Zamawiającego, wówczas Zamawiający dokona wyceny jednostronnie na ryzyko Wykonawcy.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z tytułów wymienionych w ust. 1 i ust. 2:
  - 1) Wykonawca zobowiązuje się opuścić dobrowolnie (bez dodatkowych wezwań) plac budowy w ciągu 3 dni roboczych od daty odstąpienia od Umowy oraz poniesie skutki finansowe z tym związane,
  - 2) Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy na swój koszt, przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez Strony,
  - 3) zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 6, przepada na rzecz Zamawiającego,
  - 4) Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania należności Wykonawcy za wykonane roboty, na dzień odstąpienia od Umowy:
    - a) w poczet pokrycia różnicy pomiędzy wartością robót nie wykonanych przez Wykonawcę na dzień odstąpienia od Umowy a wartością robót ustaloną w drodze zlecenia ich wykonania innemu wykonawcy,
    - b) w poczet pokrycia różnicy pomiędzy wysokością kary umownej, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 1, a kwotą zabezpieczenia należytego wykonania Umowy,
  - 5) Zamawiający zastrzega sobie prawo do obciążenia Wykonawcy udokumentowanymi kosztami, które poniósł z powodu opóźnień.

## **§ 9**

### **Odbiory**

1. Roboty zanikające lub ulegające zakryciu odbiera właściwy inspektor nadzoru inwestorskiego w terminie 2 dni roboczych od daty zgłoszenia na piśmie przez Wykonawcę .

2. Ustala się, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot Umowy, na podstawie protokołu bezusterkowego odbioru końcowego.
3. W przypadku określonym w ust. 2 Wykonawca:
  - 1) przygotuje komplet dokumentów wymaganych przepisami prawa i postanowieniami Umowy, a w szczególności dokumentację powykonawczą budowy, dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie zastosowanych wyrobów, materiałów budowlanych i urządzeń oraz inne dokumenty (m. in. karty gwarancyjne, instrukcje itp.) określone w Umowie,
  - 2) na nie mniej niż 2 dni robocze przed planowanym terminem zakończenia robót określonym w § 2 ust. 2, złoży Zamawiającemu pisemne zawiadomienie o planowanym osiągnięciu gotowości do odbioru technicznego wraz z opinią inspektora nadzoru o możliwości osiągnięcia gotowości w tym terminie.
4. Ustala się, że Zamawiający na nie mniej niż 2 dni robocze przed planowanym terminem odbioru końcowego – z uwzględnieniem ust. 3 – wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego nie później niż w drugim dniu roboczym po otrzymaniu zgłoszenia o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
5. Czynności odbioru końcowego robót od Wykonawcy dokonują przedstawiciele Zamawiającego przy udziale inspektorów nadzoru.
6. Wykonawca zobowiązany jest być przy odbiorze końcowym osobiście lub wyznaczyć w tym celu upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność Wykonawcy lub pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru, Wykonawca traci jednak w tym wypadku prawo do zgłoszenia swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru. Przy wyżej wymienionym odbiorze obecny musi być kierownik budowy i kierownik grupy robót elektrycznych.
7. Zamawiający ma prawo w trakcie realizacji robót albo po ich zakończeniu odmówić przyjęcia fragmentu lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub ofertą. Powstałe z tego tytułu koszty ponosi Wykonawca niezależnie od kar umownych.
8. Z zastrzeżeniem ust. 9, za termin zakończenia robót uważać się będzie datę rozpoczęcia odbioru końcowego, chyba że z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy konieczne będzie przerwanie odbioru. Wówczas terminem zakończenia robót będzie data podpisania protokołu odbioru końcowego robót, tzn. po ustaniu przyczyn, z powodu których nastąpiła przerwa w czynnościach związanych z odbiorem robót.
9. W przypadku stwierdzenia drobnych wad lub usterek podczas odbioru końcowego, podpisuje się protokół odbioru końcowego stwierdzający odbiór końcowy robót z zastrzeżeniami wskazując listę wad i usterek.
10. W przypadku określonym w ust. 9, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na własny koszt wszystkich wad i usterek w terminie 2 dni roboczych od daty odbioru końcowego. Następnego dnia roboczego po upływie terminu przewidzianego na usunięcie wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego, przedstawiciel użytkownika obiektu z udziałem inspektora nadzoru inwestorskiego dokonuje od Wykonawcy odbioru usunięcia wad i usterek podpisując bezusterkowy protokół odbioru końcowego albo odmawia odbioru podając uzasadnienie.

11. W przypadku, o którym w ust. 8, Wykonawca będzie pozostawał w zwłoce w wykonaniu przedmiotu Umowy przez okres liczony od dnia wstrzymania czynności odbioru do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
12. W przypadku, o którym w ust. 10, Wykonawca będzie pozostawał w zwłoce w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym przez okres liczony od upływu terminu na usunięcie wad i usterek do dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót.
13. Wykonawca może wystawić fakturę końcową po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego zgodnie z zasadami przyjętymi w Umowie.

## **§ 10**

### **Rękojnia, warunki gwarancji**

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości i rękojmi za wady na całość wykonanego przedmiotu Umowy na okres.....
2. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania Umownego od której rozpoczyna się bieg gwarancji i rękojmi, uważa się datę odbioru potwierdzoną protokołem bezusterkowego końcowego odbioru robót.
3. Wykonawca ma obowiązek usunięcia wad i usterek ujawnionych w okresie odpowiedzialności gwarancyjnej na własny koszt w czasie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od chwili zgłoszenia przez Zamawiającego. Strony mogą uzgodnić inny termin niż wyżej wymieniony za zgodą Zamawiającego.
4. O powstałych wadach w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający powiadomi Wykonawcę faksem na numer podany przez Wykonawcę, niezwłocznie po powzięciu takiej informacji.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady lub usterki w terminie wskazanym w ust. 3, Zamawiający może naliczyć kary umowne w wysokości i na zasadach określonych § 11 ust. 1 pkt 4, co nie pozbawia Zamawiającego możliwości dochodzenia odszkodowania w wysokości przewyższającej wysokość zastrzeżonych kar umownych. Zamawiający ma również prawo w tym wypadku usunąć wady i usterki bez dodatkowego powiadomienia Wykonawcy, a poniesionymi kosztami obciąży wówczas Wykonawcę. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kosztów poniesionych przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty doręczenia Wykonawcy odpowiedniej faktury. Wykonanie wyżej wymienionych uprawnień przez Zamawiającego nie powoduje wygaśnięcia gwarancji i rękojmi.
6. Do momentu usunięcia wady lub usterki przez osobę trzecią, zgodnie z postanowieniami ust. 5, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 4, co nie pozbawia Zamawiającego możliwości dochodzenia odszkodowania w wysokości przewyższającej wysokość zastrzeżonych kar umownych.
7. Jeżeli w okresie gwarancyjnym, ten sam element ulegnie 2-krotnemu uszkodzeniu, wówczas Wykonawca będzie zobowiązany na własny koszt do wprowadzenia w uzgodnionym obustronnie terminie zmian i dokonania naprawy przedmiotu Umowy w sposób, który wyeliminuje występowanie uszkodzeń w przyszłości. Termin wprowadzenia tych zmian i dokonania tych napraw nie może być dłuższy niż 5 dni roboczych i nie powinien zagrażać prawidłowemu funkcjonowaniu przedmiotu Umowy. W przypadku zaistnienia sytuacji objętej treścią niniejszego ustępu, Strony powołają niezależnego eksperta, który sporządzi ocenę poprawności zastosowanego rozwiązania.

Jeżeli ocena będzie negatywna, Wykonawca zobowiązany będzie zastosować się do zaleceń eksperta, w terminie określonym w zdaniu drugim ust. 7 na własny koszt oraz do poniesienia kosztów opinii eksperta. Koszty opinii pozytywnej zostaną poniesione po połowie przez Strony.

8. Okres gwarancji będzie przedłużony w następujących sytuacjach:
  - 1) jeżeli wykonując obowiązki z tytułu gwarancji Wykonawca dostarczył zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy, termin gwarancji dla tych rzeczy biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy bądź jej części wolnej od wad lub zwrócenia naprawionej rzeczy bądź jej części,
  - 2) w przypadku dokonania napraw innych niż wymienione w pkt 1 termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego Zamawiający wskutek wady rzeczy nie mógł z niej korzystać.
9. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego w terminie 14 dni o zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy, osób reprezentujących Wykonawcę, ogłoszeniu upadłości Wykonawcy, wszczęciu postępowania układowego, w którym Wykonawca uczestniczy oraz zawieszeniu działalności firmy.

## **§ 11**

### **Kary umowne**

1. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu kary Umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn, o których mowa w § 8 ust. 1 i 2 lub w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn nie zależnych od Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1,
  - 2) za zwłokę w oddaniu przedmiotu Umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od momentu przypadającego na ich usunięcie,
  - 4) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od momentu przypadającego na ich usunięcie,
  - 5) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 1000zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 6) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 1000 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 7) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości 1% wartości brutto należności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za każdy dzień opóźnienia,

- 8) w przypadku konieczności bezpośredniej wypłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, z uwagi na brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości 5% wartości brutto należności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
- 9) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie wymaganego terminu zapłaty określonego w § 4 ust. 4 pkt 4 – w wysokości 1.000 zł.
2. Kary umowne, o których mowa wyżej, ustalone za każdy rozpoczęty dzień zwłoki lub opóźnienia, stają się wymagalne wraz z pierwszym dniem odpowiednio zwłoki lub opóźnienia.
3. Zamawiający ma prawo do naliczenia kar wymienionych w ust. 1 łącznie, w zależności od okoliczności warunkujących naliczenie danej kary, z zastrzeżeniem że:
  - 1) w przypadku naliczenia kary określonej w ust. 1 pkt 1 – nie nalicza się kar wymienionych w ust. 1 pkt 2-5,
4. Zapłata naliczonych kar umownych, o których mowa powyżej, nastąpi na podstawie wystawionych przez Zamawiającego not obciążeniowych z 7-dniowym terminem płatności liczoną od daty wystawienia noty. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z wierzytelności Wykonawcy z tytułu wystawionej przez niego faktury lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy według własnego wyboru.
5. W przypadku dokonania potrącenia, o którym mowa w ust. 4 zdanie ostatnie, Zamawiający wystawi oświadczenie o potrąceniu, które wraz z notą, przekaże Wykonawcy w ciągu 7 dni od daty dokonania potrącenia.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar Umownych na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
7. Zapłacenie lub potrącenie kary za niedotrzymanie terminu nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia realizacji Umowy lub jej części ani z żadnych innych zobowiązań Umownych.
8. za nieprzedłożenie przez wykonawcę/podwykonawcę kopii umów o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. z 2014 r., poz. 1502 z późn. zm.) zawartych przez wykonawcę/podwykonawcę z pracownikami wykonującymi następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia: wykonanie remontu elewacji budynków hotelowych A i E ,balkonów w budynku E oraz remont posadzki w maszynie basenu w Ośrodku Rehabilitacyjno-Wypoczynkowym „ SYRENA ”w Mielnie ul. Piastów 10 w terminie wskazanym przez zamawiającego w wysokości 1 % wartości brutto umowy.

## **§ 12**

### **Roszczenia osób trzecich**

Jeżeli z powodu wad, które ujawnią się w okresie gwarancji i rękojmi, osoby trzecie wystąpią z roszczeniami o naprawienie szkody, której przyczyną powstania była wada, Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z naprawą szkody.

### **§ 13**

#### **Nadzór nad realizacją robót**

1. Bezpośredni nadzór nad robotami i ich koordynację z ramienia Wykonawcy sprawować będzie kierownik budowy \_\_\_\_\_.
2. Nadzór inwestorski z ramienia Zamawiającego sprawować będzie:
  - 1) inspektor nadzoru robót budowlanych \_\_\_\_\_,
3. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 i 2 nie stanowi zmiany lub modyfikacji treści Umowy i staje się skuteczna wobec drugiej Strony po jej pisemnym zawiadomieniu.

### **§ 14**

#### **Zmiany postanowień Umowy**

1. Zamawiający na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 1 ustawy - Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w formie aneksów w niżej wymienionych przypadkach:
  - 1) wystąpią okoliczności skutkujące potrzebą zmiany terminu realizacji zamówienia, takie jak:
    - a) zmiana stanu prawnego w zakresie dotyczącym realizowanej umowy, który spowoduje konieczność zmiany terminu,
    - b) gdy wystąpią przeszkody o obiektywnym charakterze (zdarzenia nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, a więc mieszczące się w zakresie pojęciowym tzw. siły wyższej) i inne zdarzenia, których przyczyny nie leżą po żadnej ze stron umowy, takie jak: nadzwyczajne zjawiska przyrody a także inne niemożliwe do przewidzenia przyczyny techniczne,
  - 2). Strony dopuszczają możliwość zmian w zakresie osoby zdolnej do wykonania przedmiotu umowy na zasadach określonych w § 13 umowy bez konieczności sporządzania aneksu.

### **§ 15**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają aneksu w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Zmiana siedzib Stron lub zmiana nazwy firmy Wykonawcy lub osób reprezentujących Strony, nie stanowi zmiany lub modyfikacji treści Umowy i staje się skuteczna wobec drugiej Strony po jej pisemnym zawiadomieniu.
3. W sprawach nie unormowanych Umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawy Prawo zamówień publicznych, przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane i ustawy o wyrobach budowlanych.
4. Do przeniesienia przez Wykonawcę wierzytelności z tytułu Umowy wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego wyrażona przed dokonaniem cesji pod rygorem nieważności.

5. Spory mogące wyniknąć przy realizacji Umowy będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**Za Zamawiającego**

---

**Za Wykonawcę**

---