

Sygn. Akt 56/13/A
ZADANIE NR ...

Umowa nr/2013/NZ wzór

zawarta w dniu2013 r. pomiędzy:

Gminą Gdańsk – Gdańskim Zarządem Nieruchomości Komunalnych – Samorządowy Zakład Budżetowy z siedzibą w Gdańsku (kod 80-254) przy ul. Partyzantów 74, reprezentowanym przez:
- Z-cę Dyrektora ds. Techniczno – Eksploatacyjnych – mgr inż. Ewę Sienkiewicz,
zwanym w treści umowy ZAMAWIAJĄCYM, a

.....
nazwa oferenta

.....
REGON, NIP

z siedzibą :
reprezentowanym przez :

- -

działając na podstawie
zwanym w dalszej treści umowy WYKONAWCĄ

w wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia (sygn. akt. ZP/56/13/A) w trybie przetargu nieograniczonego art. 39 ustawy "Prawo Zamówień Publicznych" została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania wydzielenie pomieszczeń we w budynkach mieszkalnych przy ul. Nadwiślańskiej 11 (zad 1) i ul Zagroble 7 (zad. 2) w Gdańsku.
2. Zakres robót obejmuje:
 - a) roboty ogólnobudowlane tj.
 - roboty rozbiórkowe (wykucie ościeżnic ze skrzydłami drzwiowymi, rozebranie obicia ścianki działowej, przebicie otworów w stropach i dachu, skucie tynków, zerwanie posadzek, rozebranie ścian działowych itp.),
 - uzupełnienie ścian, zamurowanie otworów w ścianach,
 - wykonanie ścianek z płyt GKFI na ruszcie stalowym,
 - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej, przeciwwodnej i cieplnej,
 - montaż stolarki drzwiowej,
 - montaż kanałów wentylacyjnych,
 - wykonanie obudowy kanałów wentylacyjnych,
 - montaż kratki wentylacyjnych,
 - wykonanie tynków na ścianach,
 - wykonanie gładzi gipsowych,
 - roboty malarskie,
 - montaż nawiewników okiennych
 - wykonanie posadzek,
 - naprawa poszycia dachowego,
 - b) roboty sanitarne tj.
 - wykonanie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z montażem urządzeń,
 - wykonanie przyłącza kanalizacyjnego (dotyczy budynku przy ul. Zagroble 6),
 - wykonanie bezodpływowego szczelnego zbiornika na ścieki o V= 10 m³ (dotyczy budynku przy ul. Zagroble 6),
 - c) roboty elektryczne,
3. Szczegółowy zakres robót określa § 2.

§ 2

Zakres robót

1. Szczegółowy zakres robót budowlanych wymienionych w § 1 określają następujące dokumenty:
 - 1.1. Projekt budowlany - wykonawczy. Wydzielenie pomieszczeń W-C w lokalach mieszkalnych budynku wielorodzinnego Gdańsk -Sobieszewo ul. Nadwiślańska 11 działka nr 116/3, obręb 140 - załącznik nr 1.
 - a) architektura i konstrukcje - załącznik nr 1.1;
 - b) orzeczenie techniczne. Dotyczy: Wydzielenia pomieszczeń W-C w lokalach mieszkalnych budynku wielorodzinnego w Gdańsku – Sobieszowie przy ul. Nadwiślańskiej 11 - załącznik nr 1.2;
 - c) instalacje sanitarne - załącznik nr 1.3;
 - 1.2. Projekt budowlany. Wydzielenie pomieszczeń W-C w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, Gdańsk ul. Zagroble 7, działka nr 286, obręb 300 - załącznik nr 2.
 - a) branża budowlana - załącznik nr 2.1;
 - b) instalacje sanitarne - załącznik nr 2.2;
 - 1.3. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Wydzielenie pomieszczeń W-C w budynku wielorodzinnym w Sobieszewie ul. Nadwiślańska 11. Roboty budowlane - załącznik nr 3:
 - a) Wymagania ogólne – załącznik nr 3.1.
 - b) Roboty murarskie - załącznik nr 3.2.
 - c) Tynkowanie. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych i zewnętrznych - załącznik nr 3.3.
 - d) Tynkowanie. Okładziny z płyt gipsowo-kartonowych - załącznik nr 3.4.
 - e) Pokrywanie podłóg i ścian. Układanie płytek ceramicznych na podłogach i ścianach - załącznik nr 3.5.
 - f) Roboty malarskie - załącznik nr 3.6.
 - g) Stolarka drzwiowa drewnopochodna - załącznik nr 3.7.
 - 1.4. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Wydzielenie pomieszczeń W-C w budynku wielorodzinnym w Sobieszewie ul. Nadwiślańska 11. Roboty instalacyjne - załącznik nr 4:
 - a) Wymagania ogólne – załącznik nr 4.1.
 - b) Instalacje wodno-kanalizacyjne z rur z tworzyw sztucznych – załącznik nr 4.2.
 - c) Instalacja wody zimnej i ciepłej – załącznik nr 4.3.
 - 1.5. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Wydzielenie pomieszczeń W-C w budynku wielorodzinnym w Sobieszewie ul. Nadwiślańska 11. Roboty elektryczne - załącznik nr 5;
 - 1.6. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Wydzielenie pomieszczeń W-C w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Gdańsku przy ul. Zagroble 7. Roboty budowlane - załącznik nr 6:
 - a) Wymagania ogólne – załącznik nr 6.1.
 - b) Roboty murarskie - załącznik nr 6.2.
 - c) Tynkowanie. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych i zewnętrznych - załącznik nr 6.3.
 - d) Tynkowanie. Okładziny z płyt gipsowo-kartonowych - załącznik nr 6.4.
 - e) Pokrywanie podłóg i ścian. Układanie płytek ceramicznych na podłogach i ścianach - załącznik nr 6.5.
 - f) Roboty malarskie - załącznik nr 6.6.
 - g) Stolarka drzwiowa drewnopochodna - załącznik nr 6.7.
 - 1.7. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Wydzielenie pomieszczeń W-C w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Gdańsku przy ul. Zagroble 7. Roboty instalacyjne. Kanalizacja zewnętrzna. Instalacje wewnętrzne.- załącznik nr 7:
 - a) Roboty montażowe sieci kanalizacyjnych z tworzyw sztucznych w systemie kanalizacji grawitacyjnej – załącznik nr 7.1.
 - b) Instalacje wodno-kanalizacyjne z rur z tworzyw sztucznych – załącznik nr 7.2.
 - c) Instalacja wody zimnej i ciepłej – załącznik nr 7.3.
 - 1.8. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Wydzielenie pomieszczeń W-C w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Gdańsku przy ul. Zagroble 7. Roboty instalacji elektrycznych. - załącznik nr 8;

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz posiada pozwolenie na budowę zgodnie z decyzją nr WUAiOZ-I-6740.1140-3.2013.3-AE.163210 z dnia 05.08.2013 r., decyzją nr WI-II.7840.1.242.304.2013.MK z dnia 06.08.2013 r.

2. Zamawiający zobowiązany jest do:
- a) przekazania Wykonawcy 1 egzemplarza projektu budowlanego i wykonawczego najpóźniej w dniu podpisania umowy,
 - b) protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie do 10 dni od dnia zawiadomienia powiatowego inspektora nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych,
 - c) przekazania Wykonawcy dziennika budowy wraz z pozwoleniem na budowę w terminie maksymalnym do 10 dni od dnia zawiadomienia,
 - d) wskazania miejsca na zagospodarowanie zaplecza budowy,
 - e) wskazania na placu budowy miejsca poboru energii elektrycznej i wody,
 - f) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
 - g) terminowego dokonywania odbioru przedmiotu umowy.
3. Szczegóły dotyczące wykonywania robót oraz ich kolejność zostaną ustalone przez Inspektora Nadzoru w trakcie wprowadzenia Wykonawcy na budowę.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
- a) wykonania przedmiotu umowy według zatwierdzonego do realizacji przez Zamawiającego projektu oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych, obowiązującymi przepisami i normami przy dołożeniu należytej staranności,
 - b) natychmiastowego zawiadomienia Zamawiającego o wadach i brakach w otrzymanej dokumentacji,
 - c) protokolarnego przejęcia placu budowy,
 - d) wykonanie umowy przy użyciu własnych narzędzi i maszyn dostarczonych na swój koszt, potrzebnych do realizacji przedmiotu umowy,
 - e) prowadzenia dziennika budowy,
 - f) bieżącego zabezpieczenia terenu budowy oraz wykonywanych robót,
 - g) całodobowej ochrony obiektu podczas budowy,
 - h) zatrudnienia na budowie kierownictwa technicznego robót z odpowiednimi uprawnieniami, oraz pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje,
 - i) prowadzenia bieżących uzgodnień z nadzorem inwestorskim i autorskim,
 - j) zapewnienia we własnym zakresie poboru energii elektrycznej i wody oraz zainstalowania dla potrzeb budowy licznika zużycia wody i energii i ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót,
 - k) prawidłowej koordynacji prac,
 - l) realizacji prac z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadających odpowiednie aprobaty, certyfikaty i atesty upoważnionych instytucji (PZH, ITB itp.),
 - m) stosowania się do poleceń inspektora nadzoru oraz organów nadzoru budowlanego,
 - n) zgłaszania inspektorowi nadzoru do odbioru kolejnych zamkniętych cykli robót,
 - o) realizacji prac w sposób uniemożliwiający naruszenie istniejących instalacji wewnętrznych (wodno – kanalizacyjnych, elektrycznych),
 - p) utrzymywanie terenu budowy w należytym stanie i usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci - na swój koszt, zgodnie z przepisami o odpadach ,
 - q) prowadzenia robót zgodnie z przepisami p-poż, BiHP i Ochrony Środowiska,
 - r) przekazania Zamawiającemu certyfikatów, deklaracji zgodności i/lub innych dokumentów wymaganych przepisami szczegółowymi dotyczącymi materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy,
 - s) organizacji estetycznego zaplecza budowy,
 - t) przywrócenia do stanu poprzedniego terenów przejętych czasowo w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz naprawy ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót na terenach sąsiednich,
 - u) ubezpieczenia budowy w związku z ryzykiem wynikającym z prowadzenia prac oraz odpowiedzialności cywilnej spowodowanej działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy, oraz następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących zatrudnionych pracowników i osób trzecich,

- v) zawiadomienia Zamawiającego o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem ustalonym z inspektorem nadzoru,
 - w) przerywania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem,
 - x) opracowania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru,
 - y) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
 - z) ścisłej współpracy z Zamawiającym w procesie realizacji przedmiotu umowy i spełnieniu wszelkich wymogów procesu inwestycyjnego określonego przepisami prawa.
2. Od przejścia terenu budowy aż do zakończenia prac będących przedmiotem odbioru końcowego bez zastrzeżeń, odpowiedzialność za szkody wynikłe na placu budowy ponosi Wykonawca.
 3. Jeżeli nastąpi szkoda w przedmiocie umowy lub w materiałach i urządzeniach przeznaczonych do jego wykonania w okresie, w którym Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zdarzenia zaistniałe na terenie budowy, powinien on naprawić szkodę na swój koszt, w taki sposób, aby przedmiot umowy odpowiadał wymaganiom dokumentacji technicznej.
 4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności z posiadaną przez Zamawiającego dokumentacją, placem budowy i warunkami technicznymi wykonawstwa robót i nie wnosi żadnych uwag.
 5. Wykonawca, w czasie realizacji umowy, nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w umowie robót osobie trzeciej (podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
 6. Podwykonawcy będą realizowali następujące części zamówienia:
 - a)
nazwa części zamówienia
 - b)
nazwa części zamówienia
 7. W przypadku powierzenia części prac przez Wykonawcę Podwykonawcom, tryb postępowania określa art. 647¹ ustawy Kodeks Cywilny.

§ 5

Terminy realizacji umowy

1. Termin protokolarnego przekazania placu budowy ustala się na maksymalnie 10 dni od dnia zawiadomienia powiatowego inspektora nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych.
2. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy ustala się na maksymalnie 12 dni od dnia podpisania umowy.
3. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy ustala się na: 16.12.2013 r.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Za wykonywanie prac, o których mowa w § 1 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z art.632 Kodeksu cywilnego (Dz.U.z 1964 r Nr 16 poz 93 z późn. zm.) w wysokości:
 - 1.1. **Zadanie 1 (ul. Nadwiślańska 11)**
 - wartość netto zł (słownie: złotych)
 - VAT 8 %..... zł (słownie: złotych)
 - wartość brutto zł (słownie złotych)
 - 1.2. **Zadanie 2 (ul. Zagroble 7)**
 - a) **Wewnętrzna instalacja wod-kan. Roboty elektryczne**
 - wartość netto zł (słownie: złotych)
 - VAT 8 %..... zł (słownie: złotych)
 - wartość brutto zł (słownie złotych)

b) Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej + zbiornik bezodpływowy

wartość netto zł (słownie: złotych)
VAT 23 %..... zł (słownie: złotych)
wartość brutto zł (słownie złotych)

c) RAZEM zadanie 2 (poz. a + poz. b)

wartość netto zł (słownie: złotych)
VAT zł (słownie: złotych)
wartość brutto zł (słownie złotych)

2. Kwota jaką Zamawiający zapłaci Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za realizację usługi będącej przedmiotem niniejszej umowy nie może przekroczyć wartości brutto określonej w ust. 1.1. (zadanie 1) i ust. 1.2 c (zadanie 2)
3. Wynagrodzenie określone w § 6 ust. 1 obejmuje kompleksową realizację robót określonych w § 2 wraz z kosztami wykonania niezbędnych prób, sprawdzeń, pomiarów, odbiorów, koszty składowania odpadów budowlanych, zabezpieczenia robót, opracowania dokumentacji powykonawczej i odbiorowej, zakupu sprzętu i usług, organizacji i zagospodarowania zaplecza budowy, ubezpieczenia placu budowy i osób.

§ 7

Rozliczenia i płatności

1. Rozliczenie robót nastąpi jedną fakturą końcową po zakończeniu prac na obiekcie.
2. Podstawę do rozliczenia robót będą stanowiły następujące dokumenty:
 - a) protokół ostateczny odbioru robót potwierdzony przez inspektora nadzoru – bez zastrzeżeń,
3. Faktura za wykonane roboty musi być wystawiona i dostarczona Zamawiającemu w ciągu 7 dni od daty odbioru robót.
4. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
5. Za termin zapłaty przyjmuje się dzień dokonania przelewu przez Zamawiającego.
6. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę części prac podwykonawcom do faktury powinny być załączone oświadczenia podwykonawców, że ich wynagrodzenia zostały w całości zapłacone.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo zapłaty należności podwykonawcom bezpośrednio na ich konto w części przypadającej podwykonawcom na zasadzie przekazu.
8. W celu zapłaty należności podwykonawcom bezpośrednio przez Zamawiającego, wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia następujących dokumentów:
 - a) oświadczenia wykonawcy, że umowa w części przypadającej na podwykonawcę została wykonana należycie i terminowo,
 - b) protokołu odbioru prac wykonanych przez podwykonawcę potwierdzonego pod względem ilości i jakości oraz terminowości przez wykonawcę oraz zaakceptowanego przez Zamawiającego,
 - c) prawidłowej faktury VAT potwierdzonej przez wykonawcę z terminem płatności nie krótszym niż 30 dni od daty jej złożenia u zamawiającego,
 - d) upoważnienia wykonawcy do zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio na rzecz podwykonawcy, na zasadzie przelewu określonego w punkcie 7 niniejszego paragrafu,
 - e) oświadczenia podwykonawcy, że zapłata za fakturę wyczerpuje jego roszczenia z tytułu wykonanych robót budowlanych,
 - f) kopie upoważnień udzielonych przez wykonawcę podwykonawcy do odbioru należnych wynagrodzeń bezpośrednio od Zamawiającego na zasadzie przekazu.
9. Zapłata przez zamawiającego należności podwykonawcy zaliczana jest na poczet całej wartości zamówienia.
10. Zapłata należności podwykonawcy nie wyłącza ani nie umniejsza żadnych praw zamawiającego, wynikających z zawartej umowy względem wykonawcy oraz podwykonawcy.
11. W przypadku gdy Wykonawca nie ureguje należnego podwykonawcom wynagrodzenia za wykonane przez nich roboty oraz wystąpi konieczność ich zapłaty przez zamawiającego bezpośrednio podwykonawcom,

Wykonawca jest zobowiązany zwrócić zamawiającemu należność odpowiadającą wysokości świadczenia wypłaconego podwykonawcom w terminie 7 dni od dnia dokonania zapłaty na rzecz podwykonawcy.

12. W przypadku braku dokonania płatności na rachunek bankowy Zamawiającego należności określonej powyżej zamawiający dokona potrącenia z wierzytelności przysługującej Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za wykonane roboty oraz z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 8

Przedstawiciele stron

1. Zamawiający przed wprowadzeniem na budowę wyznaczy inspektorów nadzoru, działających w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414 z póź. zm.), podając ich dane oraz wyznaczy inspektora wiodącego.
2. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową, projektem technicznym i przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy, Pan(i) działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy -Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414 z późn. zm.), posiadający(a) uprawnienia budowlane Nr z dnia wydane przez
4. Kierownik Budowy, jako przedstawiciel Wykonawcy będzie przyjmował od Inspektora Nadzoru, pisemne zalecenia kierowane do Wykonawcy w formie wpisów do „Dziennika Budowy”.
5. W przypadku zmiany na stanowisku kierownika budowy, Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić pisemnie Zamawiającego o tym fakcie.

§ 9

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, tj. zł (słownie:).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwracane przez Zamawiającego w następujący sposób:
 - 70 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia przekazania robót budowlanych i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych,
 - 30 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady lub gwarancji jakości oraz komisijnym stwierdzeniu usunięcia ujawnionych w tym okresie wad i usterek.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
5. Zamawiający na żądanie wnoszącego zabezpieczenie zwraca oryginał dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia w innej formie niż pieniądze, pozostawiając w dokumentacji jego kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem. Zwrot oryginału dokumentu możliwy jest tylko po upływie okresu, na jaki wniesiono zabezpieczenie.

§ 10

Odbiór robót

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy w pełnym zakresie rzeczowym odebrany protokółarnie przez inspektora nadzoru inwestorskiego .
2. Przed zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest:
 - a) zakończyć wszystkie prace objęte umową,
 - b) uprzątnąć plac budowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o wykonaniu przedmiotu umowy i gotowości do odbioru końcowego najpóźniej na 3 dni przed terminem zakończenia robót

określonych w § 5 ust. 3.

4. Razem z wnioskiem o dokonaniu odbioru końcowego robót, Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
 - a) odpowiednie certyfikaty, deklaracje zgodności i/lub inne dokumenty wymagane przepisami szczegółowymi dotyczące materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy,
 - b) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z przepisami i obowiązującymi polskimi normami,
 - c) rozliczenia pełnej kwoty, którą Wykonawca uważa za należną mu w ramach umowy ze stosownym uzasadnieniem.
5. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń, co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą, wyznaczy datę odbioru końcowego robót.
6. Termin odbioru końcowego nie może nastąpić później niż 7 dni od daty złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego, zgodnie z § 10 ust. 4.
7. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia, co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
8. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót i sporządzi protokół w terminie 5 dni kalendarzowych od spełnienia wymagań określonych w ust. 5 lub 7.
9. Protokół odbioru powinien zawierać, co najmniej:
 - a) datę sporządzenia protokołu,
 - b) wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości robót,
 - c) wymienienie wad i usterek,
 - d) terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek,
 - e) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia robót,
 - f) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy,
 - g) wykaz osób uczestniczących w odbiorze wraz z ich podpisami.
10. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone:
 - a) wady i usterki nadające się do usunięcia, to Zamawiający może odstąpić od czynności odbioru przedmiotu umowy. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek i ponownego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru,
 - b) wady i usterki nie nadające się do usunięcia, a nie wykluczające użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający zastrzega sobie prawo obniżenia wynagrodzenia umownego odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej. Powyższe nie powoduje utraty uprawnień do naprawy wad i usterek, które wystąpiły w okresie gwarancji i rękojmi,
 - c) wady nie nadające się do usunięcia i uniemożliwiające, w myśl przepisów budowlanych użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający odstąpi od czynności odbioru przedmiotu umowy i zażąda wykonania przedmiotu umowy ponownie. Wykonawca zobowiązany jest do spełnienia tego żądania pod rygorem odmowy przez Zamawiającego dokonania odbioru przedmiotu umowy i zapłaty wynagrodzenia umownego.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołarnie.
12. Za datę odbioru końcowego uważać się będzie datę sporządzenia i podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
13. W przypadku nie przystąpienia Zamawiającego do odbioru końcowego w terminie 10 dni od daty przewidzianej w § 10 ust. 6 Wykonawca jest uprawniony do dokonania jednostronnego odbioru robót i wystawienia faktury.
14. Zamawiający, w trakcie trwania okresu gwarancji i rękojmi, zwoła komisję odbioru dla ustalenia warunków odbioru pogwarancyjnego.
15. Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót, w tym związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.

16. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru pogwarancyjnego robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od daty upływu terminu gwarancji i rękojmi oraz usunięcia wad i usterek ujawnionych w tym okresie.

§ 11

Rękojmia

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonane prace będące przedmiotem umowy.
2. Okres rękojmi ustala się na miesięcy.
3. Termin rękojmi rozpoczyna się z dniem odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. O wykryciu wady w okresie rękojmi, Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić na piśmie Wykonawcę nie później niż w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia, przesyłając Wykonawcy protokół określający wadę, jej istotność i proponowany termin usunięcia.
5. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.
6. Wady ujawnione w okresie objętym rękojmią będą usuwane przez Wykonawcę na jego koszt, o ile nie powstały z winy Zamawiającego.
7. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, zleci ich usunięcie osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 12

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
2. za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź rozwiązania umowy z jego winy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1.1. (zadanie 1) i ust. 1.2 c (zadanie 2) umowy,
 - a) z tytułu opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1.1. (zadanie 1) i ust. 1.2 c (zadanie 2) umowy za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego na wykonanie roboty do dnia faktycznego odbioru przedmiotu umowy bez usterek i wad, jeżeli zwłoka powstała z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - b) z tytułu nie usunięcia usterek i wad w wyznaczonym terminie w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1.1. (zadanie 1) i ust. 1.2 c (zadanie 2) umowy za każdy dzień zwłoki,
 - c) z tytułu nie usunięcia usterek i wad w okresie rękojmi w wyznaczonym terminie w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1.1. (zadanie 1) i ust. 1.2 c (zadanie 2) umowy za każdy dzień zwłoki.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy następujące kary umowne:
 - a) za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1.1. (zadanie 1) i ust. 1.2 c (zadanie 2) umowy za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 10 % wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1.1. (zadanie 1) i ust. 1.2 c (zadanie 2) umowy,
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1.1. (zadanie 1) i ust. 1.2 c (zadanie 2) za wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w art. 145 ust. 1 ustawy „Prawo Zamówień Publicznych”.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub ich dochodzenia ich na zasadach ogólnych.

§ 13

Rozwiązanie umowy i odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej, tytuł XV Kodeksu Cywilnego, Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - a) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - b) stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.

2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni licząc od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w § 13 ust. 1.
4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
5. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w § 13 ust. 1 podpunkt a lub rozwiązania umowy za porozumieniem stron, Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za zakres prac wykonanych do dnia odstąpienia lub rozwiązania umowy.
6. W przypadku określonym w ust. 1 lit. b Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym.
7. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę jej postanowień bez ponoszenia skutków prawnych.

§ 14

Zmiany w umowie

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, z wyłączeniem zakresu zmian określonych w ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. Następujące postanowienia umowy mogą ulec zmianie:
 - a. przesunięciu może ulec termin wykonania przedmiotu zamówienia,
 - b. zmianie może ulec osoba Kierownika budowy lub Kierowników robót, jako przedstawicieli Wykonawcy pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia Zamawiającego o tym fakcie.
4. Zmiany w umowie mogą zostać wprowadzone przy zaistnieniu następujących okoliczności:
 - a. Wstrzymania robót przez Zamawiającego lub przerwy w wykonywaniu robót powstałych na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający.
 - b. Zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi z przyczyn technologicznych prowadzenie robót budowlanych (ulewne deszcze, wichury itp.) trwające dłużej niż kolejne 3 dni robocze (dotyczy zadania 2).
 - c. W przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w pkt a, b termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia robót budowlanych w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
 - d. Zmiana osoby Kierownika budowy lub Kierowników robót może nastąpić z przyczyn losowych, niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy np. śmierci, choroby lub w przypadku rozwiązania przez Wykonawcę umowy z Kierownikiem budowy lub Kierownikami robót, itp. Zamawiający zaakceptuje zmianę Kierownika budowy lub Kierowników robót, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu pkt 1, 2, 3 i 4 jest nieważna.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy „Prawo Zamówień publicznych”, Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego i Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów.
3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.
4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść całości lub części wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie.
5. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy jako podatnik podatku od towarów i usług oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktur VAT, posiada nr NIP 957-08-44-969 i upoważnia Wykonawcę do jej wystawienia bez podpisu Zamawiającego.

7. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług i posiada NIP
8. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca

Załączniki:

1. Projekt budowlany - wykonawczy. Wydzielenie pomieszczeń W-C w lokalach mieszkalnych budynku wielorodzinnego Gdańsk - Sobieszewo ul. Nadwiślańska 11 działka nr 116/3, obręb 140 - załącznik nr 1 wraz z załącznikami od nr 1.1 do 1.3.
2. Projekt budowlany. Wydzielenie pomieszczeń W-C w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, Gdańsk ul. Zagroble 7, działka nr 286, obręb 300 - załącznik nr 2 wraz z załącznikami od nr 2.1 i 2.2.
3. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robot. Wydzielenie pomieszczeń W-C w budynku wielorodzinnym w Sobieszewie ul. Nadwiślańska 11. Roboty budowlane - załącznik nr 3 wraz z załącznikami od nr 3.1 do 3.7.
4. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robot. Wydzielenie pomieszczeń W-C w budynku wielorodzinnym w Sobieszewie ul. Nadwiślańska 11. Roboty instalacyjne - załącznik nr 4 wraz z załącznikami od nr 4.1 do 4.3.
5. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robot. Wydzielenie pomieszczeń W-C w budynku wielorodzinnym w Sobieszewie ul. Nadwiślańska 11. Roboty elektryczne - załącznik nr 5.
6. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robot. Wydzielenie pomieszczeń W-C w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Gdańsku przy ul. Zagroble 7. Roboty budowlane - załącznik nr 6 wraz z załącznikami od nr 6.1 do 6.7.
7. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robot. Wydzielenie pomieszczeń W-C w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Gdańsku przy ul. Zagroble 7. Roboty instalacyjne. Kanalizacja zewnętrzna. Instalacje wewnętrzne. - załącznik nr 7 wraz z załącznikami od nr 7.1 do 7.3.
8. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robot. Wydzielenie pomieszczeń W-C w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Gdańsku przy ul. Zagroble 7. Roboty instalacji elektrycznych. - załącznik nr 8.