

Umowa nr/2016/NZ wzór

zawarta w dniu04.2016 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/23/16/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 wykonanie termomodernizacji budynku Biura Obsługi Mieszkańców nr 7 mieszczącego się przy ul. Mściwoja II 44 w Gdańsku.
2. Zakres robót obejmuje roboty związane z:
 - a) robotami dociepleniowymi budynku obejmującymi między innymi:
 - docieplenie ścian zewnętrznych i fundamentowych do głębokości fundamentów,
 - wykonanie hydroizolacji pionowej i poziomej ścian zewnętrznych i wewnętrznych
 - ocieplenie stropodachu pełnego styropapą,
 - ocieplenie dachu drewnianego nad przybudówką wełną mineralną,
 - przełożenie i remont elementów zainstalowanych na elewacjach,
 - wymianę obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
 - wymiana stolarki zewnętrznej okiennej i drzwiowej,
 - wykonanie opaski wokół budynku i odwodnienia,
 - wykonanie docieplenia posadzki na gruncie,
 - b) robotami instalacyjnymi w zakresie:
 - demontażu istniejącego kotła węglowego oraz montażu węzła cieplnego.
 - wymiany instalacji c.o.
 - wymiany elektrycznego pojemnościowego podgrzewacza ciepłej wody użytkowej,
 - niezbędnych robót elektrycznych.
3. Po zakończeniu robót na obiekcie Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.
4. Szczegółowy zakres robót określa § 2.

§ 2

Zakres robót

1. Szczegółowy zakres robót budowlanych wymienionych w § 1 określają następujące dokumenty:
 - a) Projekt budowlany – projekt wielobranżowy termomodernizacji budynku Biura Obsługi Mieszkańców nr 7 przy ul. Mściwoja II 44 - załącznik nr 1,
 - b) Projekt wykonawczy – projekt wielobranżowy termomodernizacji budynku Biura Obsługi Mieszkańców nr 7 przy ul. Mściwoja II 44 - załącznik nr 2,
 - c) Projekt wykonawczy – instalacje sanitarne; projekt wielobranżowy termomodernizacji budynku Biura Obsługi Mieszkańców nr 7 przy ul. Mściwoja II 44 - załącznik nr 3,
 - d) Audyt energetyczny budynku administracyjno – biurowego zlokalizowanego w Gdańsku przy ul. Mściwoja II 44 – Biuro Obsługi Mieszkańców nr 7 – aktualizacja – 2015 (stan prawny na dzień 28.10.2015 r.) - załącznik nr 4,
 - e) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – Projekt wielobranżowy termomodernizacji budynku Biura Obsługi Mieszkańców nr 7 przy ul. Mściwoja II 44; branża architektura - załącznik nr 5.
 - f) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – Instalacje sanitarne. Projekt wielobranżowy termomodernizacji budynku Biura Obsługi Mieszkańców nr 7 przy ul. Mściwoja II 44 - załącznik nr 6.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
2. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie do 2 dni po podpisaniu umowy,
 - b) wskazania miejsca na zagospodarowanie zaplecza budowy,
 - c) wskazania na placu budowy miejsca poboru energii elektrycznej i wody,
 - d) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
 - e) uzyskania, jeżeli będzie to konieczne, uzgodnień, opinii, warunków technicznych na dostawę mediów, decyzji pozwolenia na budowę, uchwał wspólnot mieszkaniowych, itp.
 - f) 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 zgodnie z projektami technicznymi, audytem energetycznym, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, 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) dokonania przed rozpoczęciem robót budowlanych zgłoszenia użytkownikom obiektów i urządzeń o zamiarze zajęcia terenu lub dokonaniu włączeń, uzyskania wszelkich niezbędnych zgód i zezwoleń określonych w uzgodnieniach projektowych oraz przestrzegania warunków postawionych w tych uzgodnieniach,
 - e) wykonania umowy przy użyciu własnych narzędzi i maszyn dostarczonych na swój koszt, potrzebnych do realizacji przedmiotu umowy,
 - f) prowadzenia dziennika budowy,
 - g) przygotowania na swój koszt odpowiednich składowisk lub magazynów oraz organizację pomieszczeń socjalnych dla pracowników oraz zabezpieczenia terenu,
 - h) zachowania wszelkich parametrów technicznych zawartych w projekcie z wyjątkiem określonych w ofercie,
 - i) zastosowanie materiału izolacyjnego na ścianach zewnętrznych o wartości współczynnika przewodzenia

- ciepła w wysokości W/mK,
- j) zastosowanie materiału izolacyjnego na stropodachu o wartości współczynnika przewodzenia ciepła w wysokości W/mK,
 - k) zastosowanie okien zewnętrznych o wartości współczynnika przenikania ciepła w wysokości ... W/m²K,
 - l) wykonywania robót wewnętrznych oraz robót związanych z wymianą stolarki zewnętrznej okiennej i drzwiowej od poniedziałku do piątku po godzinie 15:00 oraz w sobotę i niedzielę bez ograniczeń czasowych (przez 24 godziny na dobę),
 - m) wskazania co najmniej dwóch osób, które będą upoważnione do zamykania budynku, a ich dane osobowe zostaną przekazane do firmy prowadzącej monitoring elektroniczny budynku tj. firmy Jantar Sp. z o.o,
 - n) powiadamiania firmy Jantar przez osoby upoważnione przez Wykonawcę, co najmniej na 20 minut przed zakończeniem prac, w celu przyjazdu jej pracowników i uruchomienia systemu alarmowego (zamykanie obiektu odbywać się będzie w obecności przedstawiciela firmy Jantar),
 - o) ponoszenia całkowitej odpowiedzialności za majątek znajdujący się w budynku BOM 7, a będący własnością GZNK SZB,
 - p) doprowadzania do porządku (sprzątnięcia na mokro), po zakończeniu robót budowlanych każdego dnia, remontowanych ciągów komunikacyjnych i remontowanych pomieszczeń, w celu umożliwienia normalnej pracy pracownikom GZNK SZB w czasie godzin pracy,
 - q) bieżącego zabezpieczenia terenu budowy oraz wykonywanych robót,
 - r) całodobowej ochrony obiektu podczas budowy,
 - s) zatrudnienia na budowie kierownictwa technicznego robót z odpowiednimi uprawnieniami, oraz pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje,
 - t) prowadzenia bieżących uzgodnień z nadzorem inwestorskim i autorskim,
 - u) zapewnienia we własnym zakresie poboru energii elektrycznej i wody i ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót,
 - v) prawidłowej koordynacji prac,
 - w) realizacji prac z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadających odpowiednie aprobaty, certyfikaty i atesty upoważnionych instytucji (PZH, ITB itp.),
 - x) nie używania do realizacji przedmiotu umowy żadnych materiałów zakazanych przepisami szczególnymi,
 - y) przekazania Zamawiającemu w terminie 7 dni roboczych przed dostarczeniem materiałów na budowę certyfikatów, kart technicznych (dane materiałowe) deklaracji zgodności i/lub innych dokumentów potwierdzających dane techniczne określone w projekcie i w ofercie,
 - z) w przypadku nie zaakceptowania przez Inspektora nadzoru danego materiału, przekazania Zamawiającemu danych technicznych innego materiału, który będzie spełniał wymogi w wyżej wymienionych dokumentach,
 - aa) dostarczenia zakwalifikowanego przez Inspektora nadzoru materiału na budowę, najpóźniej na 2 dni przed wbudowaniem go, w celu stwierdzenia przez Inspektora nadzoru zgodności dostarczonego materiału z wcześniej zaakceptowanymi dokumentami dostarczonymi przez wykonawcę,
 - bb) stosowania się do poleceń inspektora nadzoru oraz organów nadzoru budowlanego,
 - cc) zgłaszania inspektorowi nadzoru do odbioru kolejnych zamkniętych cykli robót,
 - dd) realizacji prac w sposób uniemożliwiający naruszenie istniejących sieci i infrastruktury technicznej,
 - ee) utrzymywanie terenu budowy w należytym stanie i usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci - na swój koszt, zgodnie z przepisami o odpadach,
 - ff) prowadzenia robót zgodnie z przepisami p-poż, BiHP i Ochrony Środowiska,
 - gg) przekazania Zamawiającemu certyfikatów, deklaracji zgodności i/lub innych dokumentów wymaganych przepisami szczegółowymi dotyczących materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy,
 - hh) po zakończeniu prac na obiekcie sporządzenia świadectwa energetycznego budynku,
 - ii) organizacji estetycznego zaplecza budowy,
 - jj) przywrócenia do stanu poprzedniego terenów przejętych czasowo w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz naprawy ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót na terenach sąsiednich,
 - kk) 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,

- ll) zawiadomienia Zamawiającego o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem ustalonym z inspektorem nadzoru,
 - mm) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem,
 - nn) wykonania i przekazania Zamawiającemu pełnej dokumentacji powykonawczej uwzględniającej wprowadzone zmiany podczas realizacji robót,
 - oo) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
 - pp) ścisłej współpracy z Zamawiającym w procesie realizacji przedmiotu umowy i spełnieniu wszelkich wymogów procesu inwestycyjnego określonego przepisami prawa.
2. Od przejęcia terenu budowy aż do czasu zakończenia całości robót budowlanych będących przedmiotem umowy i dokonania ostatecznego odbioru robót 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 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. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.
 7. Zasady powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom zostały określone w § 8 umowy.
 8. Podwykonawcy będą realizowali następujące części zamówienia:
 - a)
 9. Nazwy podwykonawców, na których zasoby powołuje się Wykonawca.
 - b)

§ 5

Terminy realizacji umowy

1. Termin protokolarnego przekazania placu budowy ustala się na maksymalnie 2 dni od dnia podpisania umowy.
2. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy ustala się na maksymalnie 4 dni od dnia podpisania umowy.
3. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy ustala się maksymalnie na 31.10.2016 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:

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

 zgodnie z ofertą.
2. Kwota jaką Zamawiający zapłaci Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za realizację usługi będącej przedmiotem niniejszej umowy nie może przekroczyć wartości umownej określonej w ust. 1c.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu niniejszej umowy, o którym mowa w § 1 i 2. tj. wykonania robót wynikających z projektów, robót przygotowawczych, zagospodarowania i utrzymania placu budowy, wywozu materiałów na wysypisko oraz innych dodatkowych usług i robót niezbędnych do prawidłowej realizacji prac budowlanych.

§ 7

Rozliczenia i płatności

1. Rozliczenie robót nastąpi miesięcznymi fakturami częściowymi określonymi przez inspektora nadzoru.
2. Podstawę do rozliczenia robót będą stanowiły następujące dokumenty:
 - a) protokół odbioru robót danej części potwierdzony przez inspektora nadzoru – bez zastrzeżeń,
3. Podstawę do rozliczenia końcowych robót budowlanych będą stanowiły następujące dokumenty:
 - a) sprawdzony i zatwierdzony przez inspektora nadzoru protokół ostateczny odbioru robót budowlanych potwierdzony przez inspektora nadzoru – bez zastrzeżeń,
4. Faktura za wykonane roboty musi być wystawiona i dostarczona Zamawiającemu w ciągu 7 dni od daty odbioru robót.
5. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy nr w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
6. Za termin zapłaty przyjmuje się dzień dokonania przelewu przez Zamawiającego.

§ 8

Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane składa Zamawiającemu projekt takiej umowy zawierający co najmniej następujące uregulowania:
 - a) zakres zamówienia powierzonego do wykonania podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - b) termin realizacji,
 - c) obowiązki generalnego wykonawcy,
 - d) obowiązki podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
 - e) wysokość wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - f) termin i warunki zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - g) umowne warunki odstąpienia od umowy.
3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od wykonawcy od zapłaty wykonawcy przez zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres świadczenia wykonanego przez podwykonawcę,
 - b) uzależniających zwrot przez wykonawcę podwykonawcy kwot zabezpieczenia od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez zamawiającego wykonawcy,
4. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Do projektu umowy o podwykonawstwo podwykonawca lub dalszy podwykonawca dołącza Zamawiającemu zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Zamawiający w terminie 7 dni od przekazania projektu umowy o podwykonawstwo zgłosi pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy, jeżeli projekt umowy nie spełnia wymagań określonych w ust. 2 i 3 lub jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconych robót budowlanych.
7. W przypadku zgłoszenia przez zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 6 wykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia zamawiającego.
8. W przypadku niezgłoszenia przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie o którym mowa w ust. 6, uznaje się, iż projekt umowy został zaakceptowany przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od jej zawarcia.
10. Zamawiający w terminie 7 dni od przekazania kopii umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 9 zgłasza do niej pisemny sprzeciw, jeżeli umowa nie spełnia wymagań określonych w ust. 2 i 3 lub jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconych robót budowlanych.

11. W przypadku niezgłoszenia przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w terminie o którym mowa w ust. 10, uznaje się, iż umowa została zaakceptowana przez Zamawiającego.
12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz których przedmiotem są usługi transportowe i dostawa materiałów budowlanych na potrzeby wykonywania robót będących przedmiotem zamówienia o wartości mniejszej niż 10 000,00 zł.
13. Wykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 9 i 12, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy.
14. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, określony w umowie, o której mowa w ust. 9 jest dłuższy niż 30 dni od dostarczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej dostawy lub usługi, zamawiający poinformuje o tym wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt h.
15. Przepisy ust. 1-14 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
16. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, wykonawca wraz z projektem umowy o podwykonawstwo składa Zamawiającemu dokumenty potwierdzające, iż proponowany podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w SIWZ.
17. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
18. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z okresowym rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia oświadczenia podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je podwykonawców, lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
19. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez zamawiającego umowie o podwykonawstwo wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego mu wynagrodzenia bezpośrednio do zamawiającego
20. Przed dokonaniem zapłaty na żądanie, o którym mowa w ust. 19, zamawiający wezwie wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia żądania podwykonawcy.
21. W przypadku zgłoszenia przez wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 20, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
22. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 19, jeżeli podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór świadczeń, a wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 20 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy.
23. Kwota należna podwykonawcy zostanie uiszczona przez zamawiającego w złotych polskich (PLN).
24. Kwotę równą kwocie zapłaconej podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy lub skierowanej do depozytu sądowego zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
25. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za

działania i zaniechania podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.

26. Zamawiający może żądać od wykonawcy zmiany albo odsunięcia podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca nie spełniają wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót.
27. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może w trakcie realizacji zamówienia korzystać z pracy lub świadczenia usług osób innych niż zatrudnione u niego w ramach umów o pracę lub cywilnoprawnych lub zgłoszonych podwykonawców. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty świadczące o stosunku prawnym istniejącym między Wykonawcą, a osobą wykonującą jakiegokolwiek pracy przy realizacji inwestycji.

§ 9

Przedstawiciele stron

1. Zamawiający przed wprowadzeniem na budowę wyznaczy inspektorów nadzoru, działających w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. nr 243 poz 1623 z późn. zm.), podając ich dane oraz wyznaczy inspektora wiodącego, podając ich dane.
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)
- kierownik robót sanitarnych Pan(i)
4. Kierownik Budowy, jako przedstawiciel Wykonawcy będzie przyjmował od Inspektorów Nadzoru, pisemne zalecenia kierowane do Wykonawcy w formie wpisów do „Dziennika Budowy”.
6. W przypadku zmiany na stanowisku kierownika budowy Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić pisemnie Zamawiającego o tym fakcie.

§ 10

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.

§ 11
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 dokonanie odbioru końcowego robót, Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
 - a) dziennik budowy,
 - b) dokumentację wykonanych prac konserwatorskich,
 - c) odpowiednie certyfikaty, deklaracje zgodności i/lub inne dokumenty wymagane przepisami szczegółowymi dotyczące materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy,
 - d) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z przepisami i obowiązującymi polskimi normami,
 - e) rozliczenia pełnej kwoty, którą Wykonawca uważa za należną mu w ramach umowy ze stosownym uzasadnieniem i załączonym harmonogramem rzeczowo - finansowym wykonania całości robót.
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 rozpoczęcia odbioru końcowego nie może nastąpić później niż 7 dni od daty złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego, zgodnie z § 11 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 protokolarnie.
12. Za datę odbioru końcowego uważać się będzie datę określoną w treści protokołu odbioru przedmiotu umowy podpisanego bez zastrzeżeń.
13. W przypadku nie przystąpienia Zamawiającego do odbioru końcowego w terminie 10 dni od daty przewidzianej w § 11 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.

§ 12

Rękojmia i gwarancja

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na wykonane prace będące przedmiotem umowy.
2. Zamawiający zrównuje okres rękojmi z okresem gwarancji określonym przez Wykonawcę w ofercie.
3. Okres rękojmi i gwarancji ustala się na miesięcy.
4. Termin rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z dniem odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. O wykryciu wady w okresie rękojmi i gwarancji, 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.
6. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.
7. Wady ujawnione w okresie objętym rękojmią i gwarancją będą usuwane przez Wykonawcę na jego koszt, o ile nie powstały z winy Zamawiającego.
8. 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.

§ 13

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - a) 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 umowy,
 - b) z tytułu opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 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,
 - c) z tytułu nie usunięcia usterek i wad w wyznaczonym terminie w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - d) z tytułu nie usunięcia usterek i wad w okresie rękojmi w wyznaczonym terminie w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki.
 - e) za niedotrzymanie wartości współczynnika przewodzenia ciepła dla ścian zewnętrznych określonego w § 4 ust. 1 i) umowy za każde 0,001 W/mK w wysokości 3% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy,
 - f) za niedotrzymanie wartości współczynnika przewodzenia ciepła dla stropodachu określonego w § 4 ust. 1 j) umowy za każde 0,001 W/mK w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy,
 - g) za niedotrzymanie wartości współczynnika przenikania ciepła dla okien zewnętrznych określonego w § 4 ust. 1 k) umowy za każde 0,01 W/m²K w wysokości 1,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy,
 - h) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,

- i) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy,
 - j) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umów o podwykonawstwo, o których mowa w § 8 ust. 9 i 12 lub ich zmian w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy,
 - k) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w § 8 ust. 14 w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.
- 2. 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 umowy za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 10 % wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 umowy,
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 za wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w art. 145 ust. 1 ustawy „Prawo Zamówień Publicznych”.
 - 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
 - 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub ich dochodzenia ich na zasadach ogólnych.

§ 14

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 § 14 ust. 1.
- 4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
- 5. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w § 14 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 odstąpić od umowy w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.
- 8. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę jej postanowień bez ponoszenia skutków prawnych.

§ 15

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:
 - 1) Przesunięciu może ulec termin wykonania przedmiotu zamówienia,
 - 2) Zmianie może ulec osoba Kierownika budowy lub Kierownika robót jako przedstawicieli Wykonawcy pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia Zamawiającego o tym fakcie.
 - 3) Zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu.

- 4) Możliwość realizacji umowy przez podwykonawców (zawarcie umów o podwykonawstwo) na etapie jej realizacji, w przypadku braku zadeklarowania realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców na etapie składania ofert.
4. Zmiany w umowie mogą zostać wprowadzone przy zaistnieniu następujących okoliczności:
- 1) Termin wykonania zamówienia może ulec zmianie w przypadku:
- a) zaistnienia warunków atmosferycznych, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie w szczególności:
 - klęski żywiołowe,
 - wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, tj. ciągłych opadów atmosferycznych (deszczu), silnych wiatrów przez kolejne 3 dni, spadku temperatury poniżej + 5 °C przez kolejne 5 dni, uniemożliwiających wykonywanie robót dociepleniowych i wymiany stolarki okiennej.
 - b) wstrzymania robót przez Zamawiającego lub przerwy w wykonywaniu robót powstałych na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający.
 - c) inne zmiany spowodowane warunkami niezależnymi i niezawinionymi przez Wykonawcę.
- 2) W przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w pkt 1a, 1b i 1c termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia zamówienia w sposób należyty, nie dłuższy niż o okres trwania tych okoliczności.
- 3) Zmiana osoby Kierownika budowy lub Kierownika 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 Kierownikiem robót itp. Zamawiający zaakceptuje zmianę Kierownika budowy i Kierownika robót, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- 4) Zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu jest możliwa w przypadku wykazania przez wykonawcę, iż proponowany inny podwykonawca (lub wykonawca samodzielnie) spełnia dany warunek udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
- 5) Realizacja umowy przez podwykonawców (zawarcie umów o podwykonawstwo) na etapie jej wykonywania w przypadku braku zadeklarowania przeprowadzenia zamówienia przy pomocy podwykonawców na etapie składania ofert jest możliwa, pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego i jeżeli w stosunku do części zamówienia, na którą ma być zawarta umowa o podwykonawstwo nie została wyłączona dopuszczalność podwykonawstwa.
5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu pkt 1, 2, 3 i 4 jest nieważna.

§ 16

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 – projekt wielobranżowy termomodernizacji budynku Biura Obsługi Mieszkańców nr 7 przy ul. Mściwoja II 44 - załącznik nr 1,
- 2) Projekt wykonawczy – projekt wielobranżowy termomodernizacji budynku Biura Obsługi Mieszkańców nr 7 przy ul. Mściwoja II 44 - załącznik nr 2,
- 3) Projekt wykonawczy – instalacje sanitarne; projekt wielobranżowy termomodernizacji budynku Biura Obsługi Mieszkańców nr 7 przy ul. Mściwoja II 44 - załącznik nr 3,
- 4) Audyt energetyczny budynku administracyjno – biurowego zlokalizowanego w Gdańsku przy ul. Mściwoja II 44 – Biuro Obsługi Mieszkańców nr 7 – aktualizacja – 2015 (stan prawny na dzień 28.10.2015 r.) - załącznik nr 4,
- 5) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – Projekt wielobranżowy termomodernizacji budynku Biura Obsługi Mieszkańców nr 7 przy ul. Mściwoja II 44; branża architektura - załącznik nr 5.
- 6) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – Instalacje sanitarne. Projekt wielobranżowy termomodernizacji budynku Biura Obsługi Mieszkańców nr 7 przy ul. Mściwoja II 44 - załącznik nr 6.