

Sygn. akt: 79/16/A

Zadanie

BOM nr

Umowa nr ...2016/NZ

zawarta w dniu pomiędzy:

Gminą Gdańsk – Gdańskim Zarządem Nieruchomości Komunalnych – Samorządowy Zakład Budżetowy, 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/79/16/A) w trybie przetargu nieograniczonego art. 39 ustawy „Prawo Zamówień Publicznych” została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie w roku 2016 robót remontowych lokali mieszkalnych w zakresie robót ogólnobudowlanych, sanitarnych i elektrycznych w budynkach mieszkalnych stanowiących własność gminy Gdańsk oraz w lokalach mieszkalnych będących własnością gminy Gdańsk, a usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych będących w zarządzie GZNK-SZB.
2. Przewidywany zakres zamówienia:
 - szacunkowa ilość lokali mieszkalnych - 42 szt.
 - szacunkowa powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych - 1 470 m²
3. Zamawiający planuje przystosowanie lokali dla osób niepełnosprawnych znajdujących się na parterze tych budynków w przypadkach, kiedy pozwalają na to warunki techniczne, tzn. wejścia do klatek schodowych i klatki schodowe przystosowane są dla osób niepełnosprawnych.
4. Szczegółowy zakres robót określa § 2.

§ 2

Zakres robót

1. Zakres rzeczowy robót:

I Remonty ogólnobudowlane

- 1) Remonty ogólnobudowlane obejmują między innymi roboty w zakresie wymiany tynków, robót malarskich, wymiany podłóg, wymiany wykładzin, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, remontu przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych.

Zakres robót obejmuje w szczególności:

- demontaż stolarki drzwiowej,
- poszerzenie otworu na stolarkę,
- wymianę nadproży,
- montaż nadproży,
- przestawienie pieca kaflowego,
- rozebranie pieca kaflowego,
- postawienie nowego pieca kaflowego,
- demontaż stolarki okiennej,
- skucie tynku ściany i sufitów,
- zerwanie płyt pilśniowych z podłóg



- zerwanie desek podłogowych wraz z legarami,
- wybranie zasypki,
- skucie posadzek cementowych,
- skucie posadzek z betonu,
- rozebranie ścianki działowej drewnianej obitej płytą pilśniową,
- rozebranie ścianki działowej drewnianej otynkowanej,
- rozebranie ścianki działowej z cegły,
- rozebranie filarków,
- odgrzybienie mechaniczne ścian i sufitów,
- odgrzybienie i zabezpieczenie przed grzybami środkami chemicznymi ścian i sufitów,
- rozebranie ścianki działowej z karton gipsu,
- skucie terakoty, płytek ściennych,
- demontaż boazerii,
- zerwania tapet ze ścian i sufitów,
- zmycie farby ze ścian i sufitów,
- gruntowanie ścian i sufitów,
- wykonanie tynków kat III cementowych, cementowo-wapiennych na ścianach i sufitach,
- montaż kompletnych drzwi wewnętrznych do pokoi wraz z oblistwowaniem i okuciami,
- montaż kompletnych drzwi wewnętrznych do węzłów sanitarnych wraz z oblistwowaniem i okuciami,
- montaż drzwi wejściowych do lokalu, kompletnych z klamkami, wizjerem klasa antywłamaniowa 3 wraz z oblistwowaniem,
- wymianę belek stropowych,
- dwustronne wzmocnienie belek stopowych,
- montaż podłóg z płyt OSB gr 25mm,
- montaż podłóg z desek podłogowych gr 25 mm,
- montaż izolacji z wełny mineralnej w stropie między belkami,
- montaż folii paroprzepuszczalnej na ślepym pułapie,
- odgrzybienie i impregnacja belek stropowych,
- odgrzybienie i impregnacja ślepego pułapu,
- wymianę ślepego pułapu,
- wykonanie izolacji z foli na podłodze,
- wykonanie wylewki betonowej na stropie,
- wykonanie zbrojenia siatką podłogi,
- wykonanie posadzki samopoziomującej,
- wykonanie wylewki betonowej na gruncie,
- wykonanie chudego betonu na gruncie,
- wykonanie podsypki piaskowej na gruncie minimalna gr 10 cm,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z foli w płynie minimalna grubość 2 mm na ścianach w pomieszczeniach,
- wykonanie izolacji z foli w płynie grubość 3 mm na podłogach w pomieszczeniach mokrych,
- ułożenie płytek terakotowych na kleju, elastycznych z fugami wodoodpornymi,
- ułożenie płytek ściennych na klej, fuga wodoodporna + wykonanie cokolika,
- ułożenie paneli podłogowych gr 8 mm klasa AC 4 z listwami przypodłogowymi,
- wykonanie podkładu z włókna drzewnego pod panele i wielowarstwowe podłogi drewniane grubości 4 mm,
- położenie wykładziny PCV gr 2-3 mm,
- ułożenie listw przyściennych drewnianych,
- wykonanie progów drzwiowych z listew aluminiowych,
- wymiana stolarki okiennej z drewna klejonego podział i rysunek okna zgodny z oryginalną stolarką w budynku współczynnik przenikania szyb max $U = 1,0W/(m^2 \cdot K)$,
- wymiana stolarki okiennej z PCV; ilość komór w profilu minimum 5; profil wzmocniany współczynnik przenikania szyb max $U = 1,0W/(m^2 \cdot K)$,
- wymianę podokienników zewnętrznych z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej min gr 0,55mm,
- wymianę podokienników wewnętrznych z płyty mdf,
- montaż nawiewników okiennych w ramie lub skrzydle okiennym,
- gruntowanie ścian i sufitów,

- wykonanie gładzi 2 warstwowej na ścianach,
- wykonanie gładzi 2 warstwowej na sufitach,
- dwukrotne malowanie ścian kolory pastelowe,
- dwukrotne malowania sufitów na biało,
- postawienie ścianki działowej z karton gipsu na stelażu metalowym z wypełnieniem wełną mineralną,
- wykonanie otworu drzwiowego w ścianie z karton-gipsu,
- wymianę podsufitówki z desek drewnianych na płyty karton-gips na stelażu /mocowanie bezpośrednio do sufitu,
- wykonanie sufitu podwieszanego z płyt kartonowo - gipsowych na stelażu montowanym bezpośrednio do konstrukcji sufitu,
- wykonanie sufitu podwieszanego z płyt kartonowo - gipsowych na stelażu - na wieszakach,
- wywóz i utylizacja gruzu na wysypisku śmieci.

II Remonty sanitarne

- 1) Remonty w zakresie instalacji sanitarnej, gazowej i ogrzewania obejmują w szczególności:
 - demontaż instalacji wod-kan z wykuciem ze ścian,
 - demontaż baterii umywalkowej,
 - demontaż baterii zlewozmywakowej,
 - demontaż baterii wannowej,
 - demontaż baterii natryskowej,
 - demontaż wodomierza,
 - demontaż kuchenki,
 - demontaż podgrzewacza wody przepływowego,
 - demontaż podgrzewacza wody pojemnościowego,
 - demontaż pieca gazowego,
 - demontaż pieca na paliwo stałe,
 - demontaż instalacji ogrzewania,
 - demontaż grzejników płytowych,
 - demontaż grzejników członowych wszystkich typów do 16 elementów,
 - montaż instalacji wodociągowej z rur PE-AL-PE od wodomierza do urządzeń wraz z podejściem i zaworami pod baterie,
 - montaż zaworu do wodomierzy,
 - montaż wodomierzy,
 - montaż zaworu do miski ustępowej,
 - montaż zaworu do pralki,
 - montaż zaworu w zmywaku,
 - montaż baterii umywalkowej,
 - montaż baterii zlewozmywakowej,
 - montaż baterii natryskowej,
 - montaż baterii wannowej,
 - montaż wanny kąpielowej stalowej na leżu styropianowym z obudową,
 - montaż brodzika natryskowego wraz z kabiną 4 ścienną na leżu styropianowym,
 - montaż umywalki wraz z postumentem/półnogą,
 - montaż miski ustępowej typu kompakt,
 - montaż zlewozmywaka z szafką,
 - montaż rur PCV kanalizacyjnych wraz z podejściami od pionu do urządzeń sanitarnych,
 - wymiana trójnika kanalizacyjnego fi 110 mm,
 - montaż czyszczaka fi 110 mm,
 - montaż czyszczaka fi 50 mm,
 - montaż syfonu pod zlewozmywak,
 - montaż syfonu pod umywalkę,
 - montaż podgrzewacza wody pojemnościowego do 60 dm³,
 - montaż podgrzewacza wody przerwowego elektrycznego,
 - montaż podgrzewacza wody przepływowego gazowego wraz z podłączeniem do komina,
 - demontaż instalacji gazowej wraz z podejściem pod gazomierz,
 - demontaż gazomierza,
 - wykonanie instalacji gazowej z rur czarnych bez szwu, spawanej,
 - wykonanie podejścia pod gazomierz - belka montażowa,

- montaż zaworów kulowych gazowych dla gazomierza,
- montaż zaworów kulowych gazowych pod piec gazowy,
- montaż filtra do gazu pod piec gazowy,
- montaż kuchenki gazowo-elektrycznej,
- montaż szybkozłącza gazowego dla kuchenki,
- montaż instalacji ogrzewania z rur wielowarstwowych łączonych na kształtki zaciskowe,
- montaż grzejników płytowych z podłączeniem dolnym z zaworami i głowicami termostatycznymi,
- montaż pieca gazowego jednofunkcyjnego z podłączeniem do komina i sterowaniem temperatury w pokojach,
- montaż pieca gazowego dwufunkcyjnego z zamkniętą komorą spalania z podłączeniem do komina i sterowaniem temperatury w pokojach,
- montaż zestawu przyłączeniowego zaworowego z możliwością regulacji,
- próba szczelności instalacji gazowej,
- próba instalacji wodociągowej,
- próba instalacji wraz z regulacją instalacji ogrzewania,
- płukanie grzejników z demontażu wraz z przygotowaniem do ponownego montażu,
- montaż grzejników z odzysku wraz z zaworami na powrocie i zaworami grzejnikowymi z głowica termostatyczną,
- malowanie instalacji gazowej,
- malowanie grzejników,
- zamurowanie i otynkowanie bruzd po zdemontowanych instalacjach,
- wywóz i utylizacja gruzu na wysypisku śmieci.

III Remonty elektryczne

- 1) Roboty instalacji elektrycznej obejmują w szczególności:
 - demontaż instalacji elektrycznej z wykuciem ze ścian i demontażem osprzętu,
 - demontaż tablic licznikowych,
 - demontaż tablic mieszkaniowych,
 - ułożenie przewodów YDYp 3*2,5 mm² 450/750V dla obwodów gniazd wtykowych wraz z wykuciem i zaprawieniem bruzd,
 - ułożenie przewodów YDYp 3*1,5 mm² ,YDYp 4*1,5 mm² 450/750V dla obwodów oświetlenia wraz z wykuciem i zaprawieniem bruzd,
 - montaż skrzynki pomiarowej licznikowej 3f wraz z zabezpieczeniami, przedlicznikowym wyłącznikiem taryfowym 3-biegunowym i wyłącznikiem głównym 3 biegunowym,
 - montaż skrzynki pomiarowej licznikowej 1 fazowej z zabezpieczeniami, przedlicznikowym wyłącznikiem taryfowym 1-biegunowym i wyłącznikiem głównym,
 - montaż tablicy mieszkaniowej (12-18 modułowa) wraz zabezpieczeniami w tym jedno zabezpieczenie - wyłącznik różnicowo – prądowy, wyłącznika oraz wyłącznika głównego - minimalna ilość obwodów dla układu 1 fazowego 9 dla układu 3 fazowego 12,
 - przygotowanie podłóży pod mocowanie osprzętu podtynkowego,
 - montaż gniazd podwójnych bryzgoszczelnych IP 44,
 - montaż gniazd podwójnych,
 - montaż wyłączników 1-biegunowych 2P+Z 10/16A IP20 IP44,
 - montaż wyłączników świecznikowych IP20,
 - montaż przycisku światło-dzwonek IP20,
 - montaż lamp – plafonier łazienka IP44,
 - montaż złączy świecznikowych,
 - pomiary instalacji elektrycznej obwodów 1 i 3 fazowych,
 - pomiar wyłącznika różnicowo - prądowego,
 - pomiar szybkości wyłączania – gniazd wtykowych,
 - ułożenie przewodów wyrównawczych,
 - ułożenie przewodu YDY 3*4, 3*6, 3*10 mm² od WLZ do Tablicy licznikowej 1 fazowej,
 - ułożenie przewodu YDY 5*4, 5*6, 5*10 mm² od WLZ do Tablicy licznikowej 3 fazowej,
 - montaż pieca akumulacyjnego dynamicznego o mocy max 2kW z przepływem powietrza wymuszonym działaniem wentylatora w dolnej części pieca,
 - montaż pieca konwektorowego w pomieszczeniu kuchni o mocy do 2kW,
 - montaż pieca elektrycznego typu drabinka w łazience,
 - montaż programatora – regulator temperatury.

Uwaga

Minimalne parametry techniczne stolarki okiennej z drewna i PCV określone są w punktach 2.4 i 2.4.1. Szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót. Stolarka drzwiowa i okienna - załącznik nr 1.7.

Stolarka drzwiowa winna spełniać minimalne warunki określone w obowiązujących polskich przepisach.

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowią:
 - a) Ogólna specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych. Wymagania ogólne - załącznik nr 1.
 - b) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych. Roboty rozbiórkowe - załącznik nr 1.1.
 - c) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Tynki i okładziny wewnętrzne - załącznik nr 1.2.
 - d) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Ścianki działowe z płyt G-K - załącznik nr 1.3.
 - e) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Izolacje przeciwwilgociowe - załącznik nr 1.4.
 - f) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Podłoża i posadzki, okładziny podłogowe - załącznik nr 1.5.
 - g) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Powłoki malarskie - załącznik nr 1.6.
 - h) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Stolarka drzwiowa i okienna - załącznik nr 1.7.
 - i) Szczegółowe specyfikacje techniczne. Instalacja wodociągowa. Instalacja kanalizacyjna - załącznik nr 2.
 - j) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych. Instalacje wewnętrzne c.o. - załącznik nr 3.
 - k) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych. Roboty instalacyjne gazowe - załącznik nr 4.
 - l) Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Roboty w zakresie instalacji elektrycznych wewnętrznych. Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznych. Roboty w zakresie montażu opraw, osprzętu, urządzeń i odbiorników energii elektrycznej - załącznik nr 5.

§ 3

Obowiązki i prawa Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) przekazania Wykonawcy na piśmie zlecenia podpisanego przez inspektora nadzoru Działu Nadzoru Wykonawczego, którego wzór stanowi załącznik nr 2, określającego:
 - adres budynku,
 - numer lokalu,
 - poziom cen materiałów do wbudowania wg obowiązującego Informatora „Sekocenbud” – kwartalnik (tj. ceny materiałów minimalne bez kosztów zakupu lub ceny materiałów średnie z kosztami zakupu),
 - wartość szacunkową prac,
 - szczegółowy zakres prac do wykonania,
 - termin wykonania prac,wystawionego w trzech egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje Wykonawca, dwa Zamawiający w tym jeden egzemplarz inspektor nadzoru.
 - b) w przypadku wystąpienia robót ulegających zakryciu - dokonania odbioru robót w terminie 2 dni od dnia ich zgłoszenia przez Wykonawcę,
 - c) terminowego dokonywania odbioru robót określonych zleceniem,
 - d) terminowego sprawdzania powykonawczych kosztorysów szczegółowych dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Szczegóły dotyczące wykonywania robót i ich kolejności będą przekazywane bezpośrednio Wykonawcy przez inspektora nadzoru.
3. Zamawiający ma prawo do:
 - a) kontroli sposobu i jakości wykonywanych robót,
 - b) wydawania doraźnych poleceń osobom bezpośrednio zatrudnionym przy realizacji przedmiotu umowy co

- do sposobu, kolejności i czasu wykonywania zadań,
- c) żądania, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane,
 - d) kontroli stanu zatrudnienia osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia na podstawie umów o pracę.
-

§ 4 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) podania numeru telefonu, pod którym Zamawiający będzie mógł zostawić wiadomość w przypadku wystąpienia robót wymagających natychmiastowego przystąpienia do ich wykonania,
 - b) przyjmowania pisemnych zleceń na wykonywane roboty oraz wykonywania zlecenia na warunkach w nich określonych,
 - c) wykonywania robót określonych zleceniami w godzinach zgodnych z określonym w ofercie systemem pracy,
 - d) uzgadniania z inspektorem nadzoru konieczności wykonywania robót w godzinach innych niż określono w podpunkcie d,
 - e) prowadzenia bieżących uzgodnień z inspektorem nadzoru,
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przy zachowaniu przepisów BHP i p.poż, Ochrony Środowiska i o odpadach, przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia robót u Zamawiającego, przy dołożeniu należytej staranności.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania robót pod kierownictwem osób posiadających wymagane przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz zatrudnienie przy realizacji usługi pracowników z odpowiednimi kwalifikacjami
4. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia osób na podstawie umów o pracę w minimalnej ilości wymaganej przez Zamawiającego, które będą brały czynny udział w realizacji zamówienia oraz:
 - a) w przypadku rozwiązania stosunku pracy przez w/w osoby lub przez pracodawcę przed zakończeniem okresu realizacji zamówienia, wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia innej osoby, która będzie wykonywała określone czynności, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego,
 - b) posiadania dokumentów zatrudnienia (umowy o pracę),
 - c) ewidencjonowania czasu pracy osób zatrudnionych na podstawie umów o pracę,
 - d) ewidencja dla każdej osoby powinna uwzględniać:
 - okres zatrudnienia w/w osób,
 - czas, przez który te osoby uczestniczyły w realizacji zamówienia,
 - czynności, które były realizowane przez poszczególne osoby,
 - e) dokumentacja prowadzona przez wykonawcę, o której mowa w punktach c) i d) winna być zindywidualizowana, tj. wskazywać osoby co do tożsamości,
 - f) złożenia dokumentacji zatrudnienia przed rozpoczęciem realizacji robót,
 - g) w przypadku zmian w zatrudnieniu odpowiednia dokumentacja dotycząca zatrudnienia winna być złożona wraz z fakturą wystawioną za okres, w którym wystąpiły zmiany w zatrudnieniu,
 - h) składania raz w miesiącu raportu z czasu pracy osób zatrudnionych na podstawie umów o pracę przy realizacji zamówienia sporządzonego na podstawie ewidencji, o której mowa w punktach c) i d). Raporty winny być składane łącznie z fakturą za wykonaną usługę za dany miesiąc,
5. Wykonawca zapewnia materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadające odpowiednie aprobaty, certyfikaty i atesty upoważnionych instytucji (PZH, ITB, itp.) pozwalające na ich stosowanie. Transport materiałów na plac budowy (miejsce wykonania zamówienia) oraz dostarczenie i eksploatacja maszyn i urządzeń niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia obciążają Wykonawcę.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie wywozu i utylizacji odpadów (śmieci, gruzu, papy itp.) zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.
7. Wykonawca zobowiązany jest do terminowego rozliczania wykonanej roboty nie później niż w ciągu 7 dni od jej zakończenia.
8. Wykonawca ma obowiązek stosowania się do poleceń inspektorów nadzoru Działu Nadzoru Wykonawczego oraz organów nadzoru budowlanego.

2. Stawka 1 rbg oraz narzuty winny obejmować wszystkie składniki związane z wykonaniem robót stanowiących przedmiot zamówienia, dla remontów mieszkań (roboty remontowe, dojeżdżenie do budynków, wykonanie obmiarów robót i kosztorysów, koszty organizacji i dozoru zaplecza itd.).
3. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie maksymalne odpowiadające wartości szacunkowej zamówienia w wysokości brutto:zł (słownie:.....zł)
4. Podatek VAT naliczany będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień wystawienia zatwierdzonej faktury za wykonanie robót.
5. Z chwilą, gdy wynikające z sumy faktur za remonty lokali wynagrodzenie Wykonawcy osiągnie maksymalną wartość umowy określoną w ust. 3 tjzł, realizacja przedmiotu umowy ulega zakończeniu przed upływem terminu określonego w § 5 ust. 3.

§ 7

Rozliczenia i płatności

1. Rozliczenie robót będzie następowało na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę faktur po zakończeniu remontu poszczególnych lokali mieszkalnych.
2. Podstawę do rozliczenia robót będą stanowiły następujące dokumenty:
 - a) protokół odbioru robót potwierdzony przez inspektora Działu Nadzoru Wykonawczego – bez zastrzeżeń,
 - b) sprawdzone i zatwierdzone przez inspektora Działu Nadzoru Wykonawczego kosztorysy szczegółowe powykonawcze na poszczególne obiekty.
3. Kosztorysy szczegółowe powykonawcze zostaną sporządzone na podstawie KNR z zastosowaniem następujących czynników cenotwórczych:
 - a) stawek roboczo-godziny, kosztów pośrednich, zysku określonych w § 6 ust. 1.
 - b) cen materiałów – poziom cen materiałów dla każdego zlecenia określi Inspektor Działu Nadzoru Wykonawczego na podstawie aktualnego na czas wykonywania zlecenia Informatora Sekocenbud spośród poziomów cenowych:
 - cen materiałów minimalnych bez kosztów zakupu,
 - cen materiałów średnich z kosztami zakupów,
 - o ile dane materiały w nim występują,
 - c) cen materiałów w wysokości wynikającej z faktur zakupu o ile dane materiały nie występują w cenniku „Sekocenbud-u”,
 - d) cen najmu sprzętu nie wyższych niż ogłoszone w aktualnym na czas wykonywania robót Informatorze „Sekocenbud-u” (poziom minimalnych cen krajowych),
 - e) narzutów (kosztów pośrednich i zysku) do pracy sprzętu jak do stawek 1 rbg określonych w § 6 ust. 1.
4. Kosztorysy szczegółowe powykonawcze sporządzone przez Wykonawcę na własny koszt podlegają sprawdzeniu przez inspektora nadzoru.
5. Fakturę za wykonane roboty Wykonawca wystawi i dostarczy Zamawiającemu w ciągu 7 dni od zakończenia remontu na danym obiekcie.
6. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy nr w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
7. 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 w formie pisemnej 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 w formie pisemnej 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 w formie pisemnej 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 w formie pisemnej 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 w formie pisemnej 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 § 13 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. 22a ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu wykonawca wraz z projektem umowy o podwykonawstwo składa Zamawiającemu oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim powołuje się na zasoby oraz oświadczenie potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy.
 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 w formie pisemnej 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 jakiejkolwiek prace 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, 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, zleceniem i przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy, Pan(i)
 - kierownik robót sanitarnych Pan(i)
 - kierownik robót elektrycznych Pan(i)
4. Kierownik Budowy, jako przedstawiciel Wykonawcy będzie przyjmował od Inspektorów Nadzoru, pisemne zalecenia kierowane do Wykonawcy w formie pisemnej.
5. 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 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 będą zakresy prac określone poszczególnymi zleceniami.
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 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 dokonanej kontroli 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:
- 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,
 - 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,
 - 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

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

- Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź rozwiązania umowy z jego winy w wysokości 10 % sumy wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 3 umowy,
 - z tytułu opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 3 umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego w każdorazowym zleceniu na wykonanie roboty do dnia faktycznego odbioru przedmiotu umowy bez usterek i wad, jeżeli opóźnienie powstało z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - z tytułu nie usunięcia usterek i wad w wyznaczonym terminie w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto określonego oddzielnie w § 6 ust. 3 umowy za każdy dzień opóźnienia,

- d) z tytułu nie usunięcia usterek i wad w okresie gwarancji i rękojmi w wyznaczonym terminie w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto określonego oddzielnie w § 6 ust. 3 umowy za każdy dzień opóźnienia,
 - e) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 3 umowy za każdy dzień opóźnienia,
 - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 3 umowy,
 - g) 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. 3 umowy,
 - h) 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. 3 umowy.
 - i) z tytułu niezatrudnienia na umowie o pracę przy realizacji zamówienia wymaganej przez zamawiającego liczby osób wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej zamawiającemu, w wysokości iloczynu 1/30 kwoty najniższego miesięcznego wynagrodzenia wraz z należnymi składkami na ubezpieczenie społeczne oraz liczby dni za każdy dzień niezatrudnienia w okresie realizacji zamówienia - za każdego niezatrudnionego poniżej liczby wymaganej przez zamawiającego.
- 2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy następujące kary umowne:
 - a) za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego określonego oddzielnie w § 6 ust. 3 umowy za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego oddzielnie w § 6 ust. 3 umowy,
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % sumy wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 3 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

Wypowiedzenie 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) zaistnienie 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.
 - c) zmiana umowy została dokonana z naruszeniem § 15 ust. od 1 do 6,
 - d) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych.
- 2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
- 3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni 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 § 14 ust. 1 punkt b Zamawiający może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym.
- 7. 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 niniejszym paragrafie.
3. Następujące postanowienia umowy mogą ulec zmianie:
 - a) Zmianie może ulec osoba Kierownika budowy lub Kierowników robót, jako przedstawicieli Wykonawcy pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia Zamawiającego o tym fakcie,
 - b) Ilość lokali mieszkalnych pod zasiedlenie może ulec zwiększeniu,
 - c) Zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu,
 - d) 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:
 - a) 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,
 - b) Zmiana ilości lokali mieszkalnych pod zasiedlenie może ulec zwiększeniu jeżeli nie wykorzysta się wszystkich środków przeznaczonych na realizację danej umowy,
 - c) Zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 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 warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia oraz nie podlega wykluczeniu na podstawie warunków określonych w siwz.
 - d) Zawarcie umów o podwykonawstwo na etapie realizacji umowy w przypadku braku zadeklarowania realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców na etapie składania ofert jest możliwa, jeżeli w stosunku do części zamówienia, na którą ma być zawarta umowa o podwykonawstwo nie została wyłączona dopuszczalność podwykonawstwa.
5. Ponadto zmiany w umowie mogą zostać wprowadzone jeżeli:
 - a) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych robót budowlanych od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
 - wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
 - b) zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
 - wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
 - c) wykonawcę, któremu zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca:
 - na podstawie postanowień umownych, o których mowa w pkt 3 i 4,
 - w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
 - w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców;
 - d) zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu ust. 6,
 - e) łączna wartość zmian jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.

6. Zmianę postanowień zawartych w umowie uznaje się za istotną, jeżeli:
- a) zmienia ogólny charakter umowy w stosunku do charakteru umowy w pierwotnym brzmieniu;
 - b) nie zmienia ogólnego charakteru umowy i zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - zmiana wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięliby lub mogliby wziąć udział inni wykonawcy lub przyjęto by oferty innej treści,
 - zmiana narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść wykonawcy w sposób nieprzewidziany pierwotnie w umowie,
 - zmiana znacznie rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikających z umowy,
 - polega na zastąpieniu wykonawcy, któremu zamawiający udzielił zamówienia, nowym wykonawcą, w przypadkach innych niż wymienione w ust. 5 pkt c.
7. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu pkt od 1 do 6 jest nieważna.

§ 16

Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy „Prawo Zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego i Prawa Budowlanego.
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 nr NIP
8. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca

Załączniki:

- a) Ogólna specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych. Wymagania ogólne – załącznik nr 1.
- b) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych. Roboty rozbiórkowe - załącznik nr 1.1.
- c) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Tynki i okładziny wewnętrzne - załącznik nr 1.2.
- d) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Ścianki działowe z płyt G-K - załącznik nr 1.3.
- e) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Izolacje przeciwwilgociowe - załącznik nr 1.4.
- f) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Podłoża i posadzki, okładziny podłogowe – załącznik nr 1.5.
- g) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Powłoki malarskie - załącznik nr 1.6.
- h) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Stolarka drzwiowa i okienna - załącznik nr 1.7.
- i) Szczegółowe specyfikacje techniczne. Instalacja wodociągowa. Instalacja kanalizacyjna - załącznik nr 2.
- j) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych. Instalacje wewnętrzne c.o. - załącznik nr 3.
- k) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych. Roboty instalacyjne gazowe - załącznik nr 4.
- l) Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Roboty w zakresie instalacji elektrycznych wewnętrznych. Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznych. Roboty w zakresie montażu opraw, osprzętu, urządzeń i odbiorników energii elektrycznej - załącznik nr 5.
- m) Wzór zlecenia.