

**Umowa nr/2017/NZ
(wzór)**

zawarta w dniu07.2017 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/39/17/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 roboty remontowe lokali mieszkalnych przy ulicach: **Traugutta 7 m 4, Biskupia 25 m 6, Nadwiślańska 11 m 2, Jasna 9 m 10, Rybaki Dolne 2 m 2A w Gdańsku.**
2. Zakres robót obejmuje między innymi:
 - a) roboty ogólnobudowlane tj.
 - roboty rozbiórkowe,
 - wykonanie ścianek działowych,
 - wykonanie okładzin z płyt kartonowo - gipsowych,
 - wykonanie gładzi gipsowych,
 - roboty tynkarskie,
 - roboty malarskie,
 - wymiana stolarki okiennej wraz z wymianą parapetów,
 - wymiana stolarki drzwiowej,
 - wykonanie posadzek wraz z pracami odgrzybieniovymi,
 - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej,
 - naprawa stropów,
 - przebudowa instalacji wentylacyjnej,
 - b) roboty sanitarne tj.
 - wykonanie/remont instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z montażem urządzeń,
 - przebudowa instalacji gazowej,
 - budowa/przebudowa instalacji c.o.
 - c) roboty elektryczne tj.
 - wymiana instalacji elektrycznej.
3. Wykonanie ekspertyzy kominiarskiej dla każdego wyremontowanego mieszkania po zakończeniu prac.
4. Szczegółowy zakres robót określa § 2.

§ 2

Zakres robót

1. Szczegółowy zakres robót budowlanych wymienionych w § 1 określają następujące dokumenty:
 - a) Projekt architektoniczno - budowlany – przebudowa lokalu mieszkalnego nr 4 zlokalizowanego na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Gdańsk Wrzeszcz, ul. Romualda Traugutta 7, działka nr 669/5, obręb 0055, jednostka ewidencyjna Miasto Gdańsk – załącznik nr 1.
 - b) Projekt architektoniczno - budowlany – przebudowa lokalu mieszkalnego nr 4 zlokalizowanego na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Instalacja gazu i c.o. Gdańsk Wrzeszcz, ul. Romualda Traugutta 7, działka nr 669/5, obręb 0055, jednostka ewidencyjna Miasto Gdańsk – załącznik nr 2.
 - c) Projekt wykonawczy – przebudowa lokalu mieszkalnego nr 4 zlokalizowanego na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Gdańsk Wrzeszcz, ul. Romualda Traugutta 7, działka nr 669/5, obręb 0055, jednostka ewidencyjna Miasto Gdańsk – załącznik nr 3.
 - d) Projekt budowlany – przebudowa lokalu mieszkalnego nr 4 zlokalizowanego na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Instalacja gazu i c.o. Gdańsk Wrzeszcz, ul. Romualda Traugutta 7, działka nr 669/5, obręb 0055, jednostka ewidencyjna Miasto Gdańsk – załącznik nr 4.
 - e) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 4 zlokalizowanego na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Gdańsk Wrzeszcz, ul. Romualda Traugutta 7, działka nr 669/5, obręb 0055, jednostka ewidencyjna Miasto Gdańsk – załącznik nr 5.
 - f) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 4 zlokalizowanego na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Instalacja wody, kanalizacji sanitarnej, gazu i c.o. Gdańsk Wrzeszcz, ul. Romualda Traugutta 7, działka nr 669/5, obręb 0055, jednostka ewidencyjna Miasto Gdańsk – załącznik nr 6.
 - g) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 4 zlokalizowanego na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Instalacja elektryczna. Gdańsk Wrzeszcz, ul. Romualda Traugutta 7, działka nr 669/5, obręb 0055, jednostka ewidencyjna Miasto Gdańsk – załącznik nr 7
 - h) Ogólna specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych - załącznik nr 8
 - i) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych Roboty rozbiórkowe - załącznik nr 8.1.
 - j) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Tynki i okładziny wewnętrzne - załącznik nr 8.2.
 - k) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Ścianki działowe z płyt G-K - załącznik nr 8.3.
 - l) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Izolacje przeciwwilgociowe - załącznik nr 8.4.
 - m) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Podłoga i posadzki, okładziny podłogowe – załącznik nr 8.5.
 - n) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Powłoki malarskie - załącznik nr 8.6.
 - o) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Stolarka drzwiowa i okienna - załącznik nr 8.7.
 - p) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych. Roboty instalacyjne gazowe - załącznik nr 9.
 - q) Szczegółowe specyfikacje techniczne. Instalacja wodociągowa. Instalacja kanalizacyjna - załącznik nr 10.
 - r) 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 11.
 - s) Kosztorysy ofertowe Wykonawcy branży ogólnobudowlanej, sanitarnej i elektrycznej na poszczególne lokale mieszkalne

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz posiada pozwolenie na budowę dla lokalu nr 4 przy ul. Traugutta 7 zgodnie z decyzją nr WUiA.I.6740.590-3.2017.2-ZF.110304 z dnia 05.06.2017r.

2. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) przekazania Wykonawcy 1 egzemplarza projektu budowlanego dla lokalu nr 4 przy ul. Traugutta 7 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, w lokalu nr 4 przy ul. Traugutta 7,
 - c) przekazania Wykonawcy dziennika budowy wraz z pozwoleniem na budowę w lokalu nr 4 przy ul. Traugutta 7 w terminie do 10 dni od dnia zawiadomienia,
 - d) na pozostałe lokale, protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie do 2 dni po podpisaniu umowy,
 - e) wskazania miejsca na zagospodarowanie zaplecza budowy,
 - f) wskazania na placu budowy miejsca poboru energii elektrycznej i wody,
 - g) zapewnienia nadzoru inwestorskiego
 - h) terminowego dokonywania odbioru przedmiotu umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
 - a) kontroli sposobu i jakości wykonywanych robót budowlanych,
 - 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, a w szczególności do:
 - żądania oświadczeń i dokumentów (w szczególności kopii umów zawierających imiona i nazwiska osób zatrudnionych) w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - przeprowadzania kontroli w miejscach realizacji zamówienia w każdym momencie realizacji zamówienia poprzez zbadanie rzeczywistych warunków jego wykonania, tj. w celu weryfikacji rzeczywistego udziału w/w osób przy wykonywaniu zamówienia, gdy złożone oświadczenie będzie budzić wątpliwości zamawiającego.
 - e) w przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
4. 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 specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz 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 przejścia 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) wykonania ekspertyzy kominiarskiej dla każdego wyremontowanego mieszkania po zakończeniu prac,
 - h) całodobowej ochrony obiektu podczas budowy,
 - i) zatrudnienia na budowie kierownictwa technicznego robót z odpowiednimi uprawnieniami, oraz pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje,
 - j) prowadzenia bieżących uzgodnień z nadzorem inwestorskim i autorskim,

- k) 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,
 - l) prawidłowej koordynacji prac,
 - m) realizacji prac z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadających odpowiednie aprobaty, certyfikaty i atesty upoważnionych instytucji (PZH, ITB itp.),
 - n) stosowania się do poleceń inspektora nadzoru oraz organów nadzoru budowlanego,
 - o) zgłaszania inspektorowi nadzoru do odbioru kolejnych zamkniętych cykli robót,
 - p) realizacji prac w sposób uniemożliwiający naruszenie istniejących instalacji wewnętrznych (wodno – kanalizacyjnych),
 - q) utrzymywanie terenu budowy w należytym stanie i usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci - na swój koszt, zgodnie z przepisami o odpadach ,
 - r) prowadzenia robót zgodnie z przepisami p-poż, BiHP i Ochrony Środowiska,
 - s) przekazania Zamawiającemu certyfikatów, deklaracji zgodności i/lub innych dokumentów wymaganych przepisami szczegółowymi dotyczącymi materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy,
 - t) organizacji estetycznego zaplecza budowy,
 - u) przywrócenia do stanu poprzedniego terenów przejętych czasowo w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz naprawy ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót na terenach sąsiednich,
 - v) 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,
 - w) zawiadomienia Zamawiającego o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem ustalonym z inspektorem nadzoru,
 - x) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem,
 - y) wykonania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru,
 - z) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
 - aa) 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 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 lub podwykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia w pełnym wymiarze etatu co najmniej 5 osób na podstawie umów o pracę lub umów równoważnych, które będą wykonywały czynności w zakresie realizacji zamówienia, tj. roboty budowlane, takie jak; tynkarskie, malarskie, kafelkarskie, hydrauliczne, elektryczne oraz:
 - a) w przypadku rozwiązania stosunku pracy przez osoby zatrudnione na umowę o pracę (lub umowę równoważną) lub przez pracodawcę przed zakończeniem okresu realizacji zamówienia, do zatrudnienia innej osoby na podstawie umowy o pracę lub umowę równoważną, która będzie wykonywała określone czynności, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego,
 - b) złożenia odpowiedniej dokumentacji w przypadku zmian w zatrudnieniu za okres, w którym wystąpiły zmiany w zatrudnieniu.
 5. Wykonawca ma obowiązek składania na koniec każdego miesiąca oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę lub umowy równoważnej przez Wykonawcę lub podwykonawcę co najmniej 5 osób wykonujących czynności w zakresie zamówienia.
 Oświadczenie to powinno zawierać:
 - określenie podmiotu składającego oświadczenie,
 - datę złożenia oświadczenia,
 - wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę

- wraz ze wskazaniem liczby tych osób,
- rodzaj umowy o pracę i wymiaru etatu,
 - podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.
6. 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.
 7. Wykonawca, w czasie realizacji umowy, nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w umowie robót osobie trzeciej (podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego.
 8. Zasady powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom zostały określone w § 8 umowy.
 9. Części zamówienia powierzone podwykonawcom oraz nazwy podwykonawców:
 - a)
nazwa części zamówienia
 -
nazwa podwykonawcy

§ 5 Terminy realizacji umowy

1. Dla lokalu nr 4 przy ul. Traugutta 7:
 - termin protokolarnego przekazania placu budowy ustala się na maksymalnie 10 dni od dnia zawiadomienia powiatowego inspektora nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych.
 - termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy ustala się na maksymalnie 12 dni od dnia zawiadomienia.
2. Termin protokolarnego przekazania placu budowy pozostałych lokali ustala się na maksymalnie 2 dni od dnia podpisania umowy.
3. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy pozostałych lokali ustala się na maksymalnie 4 dni od dnia podpisania umowy.
4. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy ustala się na dni od dnia podpisania umowy.

§ 6 Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 i 2 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie na podstawie cen jednostkowych określonych w kosztorysach ofertowych w wysokości:

wartość netto zł (słownie: złotych)

VAT zł (słownie: złotych)

wartość brutto zł (słownie złotych)

zgodnie z Zestawieniem kosztorysów.
 2. Wynagrodzenie kosztorysowe za wykonanie zakresu objętego przedmiotem umowy zostało wyliczone na podstawie kalkulacji określonej w kosztorysach ofertowych.
 3. Ceny jednostkowe robót, stawka roboczogodziny, ceny materiałów i sprzętu, wskaźniki cenotwórcze i parametry do kosztorysowania zawarte w kosztorysie ofertowym nie ulegną zmianie do końca realizacji robót.
 4. 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.
 5. Wysokość wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust.1 nie może przekroczyć kwoty określonej w ofercie Wykonawcy tj.zł (słownie zł).
- W przypadku wykonania większego zakresu prac niż określone w kosztorysach ofertowych wysokość wynagrodzenia musi być określona na podstawie aneksu do umowy.
6. W przypadku wykonania przez Wykonawcę mniejszego lub większego zakresu prac niż wynika to z kosztorysów ofertowych, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone lub powiększone o ilość niewykonanych lub wykonanych w ilościach większych niż wynika to z kosztorysów prac danego rodzaju, potwierdzonych przez inspektora nadzoru w kosztorysie sporządzonym na podstawie obmiaru faktycznie wykonanych robót. Ceny jednostkowe przyjęte w kosztorysie muszą być zgodne z cenami określonymi w kosztorysie ofertowym dla danego rodzaju prac.

§ 7

Rozliczenia i płatności

1. Rozliczenie robót nastąpi fakturami częściowymi po zakończeniu prac w poszczególnych lokalach mieszkalnych.
2. Podstawę do rozliczenia robót będą stanowiły następujące dokumenty:
 - a) protokół ostateczny odbioru robót na dany lokal mieszkalny potwierdzony przez inspektora nadzoru – bez zastrzeżeń,
 - b) sprawdzone i zatwierdzone przez inspektora nadzoru kosztorysy powykonawcze na dany lokal mieszkalny.
3. **Fakturę za wykonane prace Wykonawca wystawi na nabywcę: Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969.**
4. Płatnikiem faktury jest Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych – Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk NIP 957-08-44-969.
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.
7. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcy zasady płatności odbywać się będą zgodnie z art. 143c ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.).

§ 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 pisemnie 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 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 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 i 12 jest dłuższy niż 30 dni od dostarczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej roboty, 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 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.
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)
 - kierownik robót elektrycznych Pan(i)
4. Kierownik Budowy, jako przedstawiciel Wykonawcy będzie przyjmował od Inspektorów 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.

§ 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 dokonaniu odbioru końcowego robót, Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
 - a) dziennik budowy,
 - b) odpowiednie certyfikaty, deklaracje zgodności i/lub inne dokumenty wymagane przepisami szczegółowymi dotyczące materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy,
 - c) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z przepisami i obowiązującymi polskimi normami,
 - d) 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 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 protokółarnie.
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.
- 17.

§ 12

Rękojnia 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 lata.
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 rękojnią 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 opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na wykonanie roboty do dnia faktycznego odbioru przedmiotu umowy bez usterek i wad, jeżeli opóźnienie powstało 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 opóźnienia,
 - 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 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. 1 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. 1 umowy,
 - g) za nieprzedłożenie poświadczonych 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,
 - 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. 1 umowy.
 - i) w przypadku niezatrudnienia przy realizacji zamówienia wymaganej przez zamawiającego liczby osób na podstawie umów o pracę, wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia zamawiającemu kary umownej w wysokości iloczynu kwoty najniższego wynagrodzenia wraz z należnymi składkami na ubezpieczenie społeczne oraz liczby miesięcy w okresie realizacji zamówienia - za każdego niezatrudnionego poniżej liczby wymaganej przez zamawiającego.
 - Zatrudnienie wymaganych osób przez niepełny miesiąc będzie traktowane jako niespełnienie wymaganych warunków realizacji zamówienia.

- Każda z osób zatrudnionych przez niepełny miesiąc będzie traktowana oddzielnie, tj. np. zatrudnienie 1 osoby przez niepełny miesiąc będzie traktowane jako niewykazanie 1 osoby zatrudnionej na podstawie umowy o pracę w danym miesiącu, zatrudnienie 2 osób przez niepełny miesiąc będzie traktowane jako niewykazanie 2 osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę w danym miesiącu itd.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy następujące kary umowne:
 - a) za opóźnienie 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 opóźnienia, 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) 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 4,
 - 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 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 lub ją wypowiedzieć 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 niniejszym paragrafie.
3. Zmiany w umowie mogą nastąpić 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:
 - 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. 2,
 - e) łączna wartość zmian jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
 - f) dotyczą terminu zakończenia robót, w przypadku zaistnienia okoliczności, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie w szczególności:
 - wstrzymaniem robót przez Zamawiającego lub przerwy w wykonywaniu robót powstałych na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający,
 - innych zmian spowodowanych warunkami niezależnymi i niezawinionymi przez Wykonawcę,
 - konieczności wykonania innych robót budowlanych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, których wykonanie stanie się konieczne, a wykonanie zamówienia podstawowego będzie uzależnione od wykonania tych robót,
 - konieczności złożenia zgłoszenia na wymianę stolarki okiennej i związanego z tym czasu oczekiwania jego przyjęcia,
 - konieczności uzyskania nowych warunków technicznych na dostawę mediów do lokali,
 - konieczności podjęcia uchwały przez wspólnotę mieszkaniową z uwagi na ingerencję w części nieruchomości wspólnej np. klatka schodowa, piwnice, instalacje sanitarne, wlv, przewody kominowe, itp.
 - g) w przypadku wystąpienia jednej z okoliczności wymienionych w pkt f) 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.
 - h) zmianie może ulec osoba Kierownika budowy lub kierowników robót jako przedstawicieli Wykonawcy pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego w przypadku gdy:
 - zmiana osoby Kierownika budowy lub Kierowników robót nastąpi z przyczyn losowych, niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy np. śmierci, choroby lub w przypadku rozwiązania przez Wykonawcę umowy z Kierownikiem budowy lub kierownikami robót,
 - zamawiający zaakceptuje zmianę Kierownika budowy lub kierowników robót, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
 - i) Zmianie może ulec podwykonawca lub może nastąpić rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powołał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych w przypadku gdy:
 - proponowany inny podwykonawca (lub Wykonawca samodzielnie) spełni dany warunek udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
 - j) Realizacja umowy przez podwykonawców (zawarcie umów o podwykonawstwo) na etapie jej realizacji, może nastąpić w przypadku braku zadeklarowania realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców na etapie składania ofert jeżeli:
 - w stosunku do części zamówienia, na którą ma być zawarta umowa o podwykonawstwo nie została wyłączona dopuszczalność podwykonawstwa.
4. 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. 3 pkt c.
5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu pkt od 1 do 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.
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. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług i posiada NIP
7. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca

Załączniki:

- 1) Projekt architektoniczno - budowlany – przebudowa lokalu mieszkalnego nr 4 zlokalizowanego na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Gdańsk Wrzeszcz, ul. Romualda Traugutta 7, działka nr 669/5, obręb 0055, jednostka ewidencyjna Miasto Gdańsk – załącznik nr 1.
- 2) Projekt architektoniczno - budowlany – przebudowa lokalu mieszkalnego nr 4 zlokalizowanego na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Instalacja gazu i c.o. Gdańsk Wrzeszcz, ul. Romualda Traugutta 7, działka nr 669/5, obręb 0055, jednostka ewidencyjna Miasto Gdańsk – załącznik nr 2.
- 3) Projekt wykonawczy – przebudowa lokalu mieszkalnego nr 4 zlokalizowanego na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Gdańsk Wrzeszcz, ul. Romualda Traugutta 7, działka nr 669/5, obręb 0055, jednostka ewidencyjna Miasto Gdańsk – załącznik nr 3.
- 4) Projekt budowlany – przebudowa lokalu mieszkalnego nr 4 zlokalizowanego na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Instalacja gazu i c.o. Gdańsk Wrzeszcz, ul. Romualda Traugutta 7, działka nr 669/5, obręb 0055, jednostka ewidencyjna Miasto Gdańsk – załącznik nr 4.
- 5) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 4 zlokalizowanego na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Gdańsk Wrzeszcz, ul. Romualda Traugutta 7, działka nr 669/5, obręb 0055, jednostka ewidencyjna Miasto Gdańsk – załącznik nr 5.
- 6) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 4 zlokalizowanego na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Instalacja wody, kanalizacji sanitarnej, gazu i c.o. Gdańsk Wrzeszcz, ul. Romualda Traugutta 7, działka nr 669/5, obręb 0055, jednostka ewidencyjna Miasto Gdańsk – załącznik nr 6.
- 7) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 4 zlokalizowanego na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Instalacja elektryczna. Gdańsk Wrzeszcz, ul. Romualda Traugutta 7, działka nr 669/5, obręb 0055, jednostka ewidencyjna Miasto Gdańsk – załącznik nr 7.
- 8) Ogólna specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych - załącznik nr 8.
- 9) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych Roboty rozbiórkowe - załącznik nr 8.1.
- 10) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Tynki i okładziny wewnętrzne - załącznik nr 8.2.
- 11) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Ścianki działowe z płyt G-K - załącznik nr 8.3.
- 12) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Izolacje przeciwwilgociowe - załącznik nr 8.4.
- 13) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Podłoga i posadzki, okładziny podłogowe – załącznik nr 8.5.
- 14) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Powłoki malarskie - załącznik nr 8.6.
- 15) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Stolarka drzwiowa i okienna - załącznik nr 8.7.
- 16) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych. Roboty instalacyjne gazowe - załącznik nr 9.
- 17) Szczegółowe specyfikacje techniczne. Instalacja wodociągowa. Instalacja kanalizacyjna - załącznik nr 10.
- 18) 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 11.
- 19) Kosztorysy ofertowe Wykonawcy branży ogólnobudowlanej, sanitarnej i elektrycznej na poszczególne lokale mieszkalne
- 20) Zestawienie kosztorysów.