

Umowa nr ...../2012/NZ wzór

zawarta w dniu .....2012 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/41/12/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 użytkowych w budynku przy ul. Grunwaldzkiej 516 B w Gdańsku.
2. Zakres robót obejmuje:
  - a) roboty ogólnobudowlane tj.
    - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
    - remont ścian oraz sufitów,
    - remont podłóg,
    - roboty tynkarskie,
    - roboty malarskie.
  - b) roboty sanitarne tj.
    - remont instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej,
3. Szczegółowy zakres robót określa § 2.

**§ 2**

**Zakres robót**

1. Szczegółowy zakres robót budowlanych wymienionych w § 1 określają następujące dokumenty:
  - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Roboty stolarskie - załącznik nr 1;
  - Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Roboty malarskie - załącznik nr 2;
  - Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Tynkowanie. Wykonanie tynków zwykłych oraz gładzi gipsowych wewnętrznych - załącznik nr 3;
  - Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Pokrywanie podłóg. Układanie paneli na podłogach – załącznik nr 4;
  - Szczegółowe specyfikacje techniczne. Instalacja wodociągowa. Instalacja kanalizacyjna.- załącznik nr 5;
  - Kosztorysy ofertowe Wykonawcy.



### § 3

#### Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
2. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a) protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie do 2 dni po podpisaniu umowy,
  - b) wskazania miejsca na zagospodarowanie zaplecza budowy,
  - c) wskazania na placu budowy miejsca poboru energii elektrycznej i wody,
  - d) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
  - e) terminowego dokonywania odbioru przedmiotu umowy.
3. Szczegóły dotyczące wykonywania robót oraz ich kolejność zostaną ustalone przez Inspektora Nadzoru w trakcie wprowadzenia Wykonawcy na budowę.

### § 4

#### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
  - a) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z 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) całodobowej ochrony obiektu podczas budowy,
  - h) zatrudnienia na budowie kierownictwa technicznego robót z odpowiednimi uprawnieniami, oraz pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje,
  - i) prowadzenia bieżących uzgodnień z nadzorem inwestorskim i autorskim,
  - j) zapewnienia we własnym zakresie poboru energii elektrycznej i wody oraz zainstalowania dla potrzeb budowy licznika zużycia wody i energii i ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót,
  - k) prawidłowej koordynacji prac,
  - l) realizacji prac z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadających odpowiednie aprobaty, certyfikaty i atesty upoważnionych instytucji (PZH, ITB itp.),
  - m) stosowania się do poleceń inspektora nadzoru oraz organów nadzoru budowlanego,
  - n) zgłaszania inspektorowi nadzoru do odbioru kolejnych zamkniętych cykli robót,
  - o) realizacji prac w sposób uniemożliwiający naruszenie istniejących instalacji wewnętrznych (wodno – kanalizacyjnych),
  - p) utrzymywanie terenu budowy w należytym stanie i usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci - na swój koszt, zgodnie z przepisami o odpadach ,
  - q) prowadzenia robót zgodnie z przepisami p-poż, BiHP i Ochrony Środowiska,
  - r) przekazania Zamawiającemu certyfikatów, deklaracji zgodności i/lub innych dokumentów wymaganych przepisami szczegółowymi dotyczącymi materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy,
  - s) organizacji estetycznego zaplecza budowy,
  - t) przywrócenia do stanu poprzedniego terenów przejętych czasowo w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz naprawy ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót na terenach sąsiednich,
  - u) ubezpieczenia budowy w związku z ryzykiem wynikającym z prowadzenia prac oraz odpowiedzialności cywilnej spowodowanej działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy, oraz następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących zatrudnionych pracowników i osób trzecich,
  - v) zawiadomienia Zamawiającego o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem ustalonym z inspektorem nadzoru,
  - w) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich

- zniszczeniem,
- x) opracowania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru,
  - y) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
  - z) ścisłej współpracy z Zamawiającym w procesie realizacji przedmiotu umowy i spełnieniu wszelkich wymogów procesu inwestycyjnego określonego przepisami prawa.
2. Od przejścia terenu budowy aż do zakończenia prac będących przedmiotem odbioru końcowego bez zastrzeżeń, odpowiedzialność za szkody wynikłe na placu budowy ponosi Wykonawca.
  3. Jeżeli nastąpi szkoda w przedmiocie umowy lub w materiałach i urządzeniach przeznaczonych do jego wykonania w okresie, w którym Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zdarzenia zaistniałe na terenie budowy, powinien on naprawić szkodę na swój koszt, w taki sposób, aby przedmiot umowy odpowiadał wymaganiom dokumentacji technicznej.
  4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności z posiadaną przez Zamawiającego dokumentacją, placem budowy i warunkami technicznymi wykonawstwa robót i nie wnosi żadnych uwag.
  5. Wykonawca, w czasie realizacji umowy, nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w umowie robót osobie trzeciej (podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
  6. Podwykonawcy będą realizowali następujące części zamówienia:
    - a) .....  
nazwa części zamówienia
    - b) .....  
nazwa części zamówienia
  7. W przypadku powierzenia części prac przez Wykonawcę Podwykonawcom, tryb postępowania określa art. 647<sup>1</sup> ustawy Kodeks Cywilny.

## § 5

### Terminy realizacji umowy

1. Termin protokolarnego przekazania placu budowy ustala się na maksymalnie 2 dni od dnia podpisania umowy.
2. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy ustala się na maksymalnie 4 dni od dnia podpisania umowy.
3. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy ustala się na 40 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:

#### a) Roboty ogólnobudowlane

wartość netto ..... zł (słownie: ..... złotych)

VAT ..... zł (słownie: ..... złotych)

wartość brutto ..... zł (słownie ..... złotych)

zgodnie z Kosztorysem ofertowym

#### b) Roboty sanitarne - remont instalacji wodnej i kanalizacyjnej

wartość netto ..... zł (słownie: ..... złotych)

VAT ..... zł (słownie: ..... złotych)

wartość brutto ..... zł (słownie ..... złotych)

zgodnie z Kosztorysem ofertowym

**c) RAZEM [poz. a) + poz. b)]**

wartość netto ..... zł (słownie: ..... złotych)

VAT ..... zł (słownie: ..... złotych)

wartość brutto ..... zł (słownie ..... złotych)

2. Wynagrodzenie kosztorysowe za wykonanie zakresu objętego przedmiotem umowy zostało wyliczone na podstawie kalkulacji określonych w kosztorysie ofertowym.
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 pkt c) nie może przekroczyć kwoty określonej w ofercie Wykonawcy tj. ....zł (słownie ..... zł).
8. W przypadku wykonania przez Wykonawcę mniejszego zakresu prac niż wynika to z kosztorysu ofertowego, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o ilość niewykonanych 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:
  - a) pierwszą fakturę za wykonany etap robót należy wystawić do 21.09.2012 r.
  - b) drugą końcową po zakończeniu prac na obiekcie.
2. Podstawę do rozliczenia etapu robót będą stanowiły następujące dokumenty:
  - a) protokół odbioru robót potwierdzony przez inspektora nadzoru – bez zastrzeżeń,
  - b) sprawdzony i zatwierdzony przez inspektora nadzoru kosztorys częściowy.
3. Podstawę do rozliczenia robót końcowych będą stanowiły następujące dokumenty:
  - a) protokół ostateczny odbioru robót potwierdzony przez inspektora nadzoru – bez zastrzeżeń,
  - b) sprawdzony i zatwierdzony przez inspektora nadzoru kosztorys ostateczny (końcowy).
4. Faktura za wykonane roboty musi być wystawiona i dostarczona Zamawiającemu w ciągu 7 dni od daty odbioru robót.
5. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne z konta Zamawiającego w Banku PEKAO SA nr konta 78 1240 1268 1111 0010 3862 2060 na konto Wykonawcy w banku ..... nr konta ..... 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 przez Wykonawcę części prac podwykonawcom do faktury powinny być załączone oświadczenia podwykonawców, że ich wynagrodzenia zostały w całości zapłacone.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo zapłaty należności podwykonawcom bezpośrednio na ich konto w części przypadającej podwykonawcom na zasadzie przekazu.
9. W celu zapłaty należności podwykonawcom bezpośrednio przez Zamawiającego, wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia następujących dokumentów:
  - a) oświadczenia wykonawcy, że umowa w części przypadającej na podwykonawcę została wykonana należycie i terminowo,
  - b) protokołu odbioru prac wykonanych przez podwykonawcę potwierdzonego pod względem ilości i jakości oraz terminowości przez wykonawcę oraz zaakceptowanego przez Zamawiającego,
  - c) prawidłowej faktury VAT potwierdzonej przez wykonawcę z terminem płatności nie krótszym niż 30 dni od daty jej złożenia u zamawiającego,

- d) upoważnienia wykonawcy do zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio na rzecz podwykonawcy, na zasadzie przelewu określonego w punkcie 7 niniejszego paragrafu,
  - e) oświadczenia podwykonawcy, że zapłata za fakturę wyczerpuje jego roszczenia z tytułu wykonanych robót budowlanych,
  - f) kopie upoważnień udzielonych przez wykonawcę podwykonawcy do odbioru należnych wynagrodzeń bezpośrednio od Zamawiającego na zasadzie przekazu.
10. Zapłata przez zamawiającego należności podwykonawcy zaliczana jest na poczet całej wartości zamówienia.
  11. Zapłata należności podwykonawcy nie wyłącza ani nie umniejsza żadnych praw zamawiającego, wynikających z zawartej umowy względem wykonawcy oraz podwykonawcy.
  12. W przypadku gdy Wykonawca nie ureguluje należnego podwykonawcom wynagrodzenia za wykonane przez nich roboty oraz wystąpi konieczność ich zapłaty przez zamawiającego bezpośrednio podwykonawcom, Wykonawca jest zobowiązany zwrócić zamawiającemu należność odpowiadającą wysokości świadczenia wypłaconego podwykonawcom w terminie 7 dni od dnia dokonania zapłaty na rzecz podwykonawcy.
  13. W przypadku braku dokonania płatności na rachunek bankowy Zamawiającego należności określonej powyżej zamawiający dokona potrącenia z wierzytelności przysługującej Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za wykonane roboty oraz z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 8

### Roboty dodatkowe

1. Roboty dodatkowe będą mogły być uwzględnione tylko w przypadku robót zakrytych lub uzasadnionej zmiany technologii wykonania.
2. Roboty dodatkowe będą wykonywane na podstawie protokołu konieczności zatwierdzonego przez Zamawiającego oraz po podpisaniu dodatkowej umowy.
3. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe ustalone będzie kosztorysem szczegółowym, sporządzonym na podstawie KNR z zastosowaniem następujących czynników cenotwórczych:
  - a) cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym, o ile dany rodzaj robót w nim występuje,
  - b) stawek roboczogodziny, cen materiałów i sprzętu, wskaźników cenotwórczych i parametrów do kosztorysowania określonych w kosztorysie ofertowym, o ile dany rodzaj robót w nim nie występuje,
  - c) cen materiałów i najmu sprzętu na poziomie nie przekraczającym poziomu średnich cen krajowych w okresie realizacji robót wg cenników Sekocenbudu oraz faktur zakupu na materiały nie występujące w cenniku, o ile dane materiały lub praca sprzętu nie występują w kosztorysie ofertowym lub zestawieniu materiałów,
4. Szczegółowe kosztorysy powykonawcze sporządzone przez Wykonawcę na własny koszt podlegają sprawdzeniu przez Inspektora Nadzoru.

## § 9

### Przedstawiciele stron

1. Zamawiający przed wprowadzeniem na budowę wyznaczy inspektorów nadzoru, działających w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414 z póź. zm.), podając ich dane oraz wyznaczy inspektora wiodącego.
2. Inspektorzy nadzoru uprawnieni są do wydawania wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową, projektem technicznym i przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy, Pan(i) .....  
- kierownik robót sanitarnych Pan(i) .....
4. Kierownik Budowy, jako przedstawiciel Wykonawcy będzie przyjmował od Inspektorów Nadzoru, pisemne zalecenia kierowane do Wykonawcy w formie wpisów do „Dziennika Budowy”.
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 należyście 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) 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 dokonanego sprawdzenia ilości i jakości robót,
  - c) wymienienie wad i usterek,

- d) terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek,
  - e) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia robót,
  - f) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy,
  - g) wykaz osób uczestniczących w odbiorze wraz z ich podpisami.
10. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone:
- a) wady i usterki nadające się do usunięcia, to Zamawiający może odstąpić od czynności odbioru przedmiotu umowy. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek i ponownego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru,
  - b) wady i usterki nie nadające się do usunięcia, a nie wykluczające użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający zastrzega sobie prawo obniżenia wynagrodzenia umownego odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej. Powyższe nie powoduje utraty uprawnień do naprawy wad i usterek, które wystąpiły w okresie gwarancji i rękojmi,
  - c) wady nie nadające się do usunięcia i uniemożliwiające, w myśl przepisów budowlanych użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający odstąpi od czynności odbioru przedmiotu umowy i zażąda wykonania przedmiotu umowy ponownie. Wykonawca zobowiązany jest do spełnienia tego żądania pod rygorem odmowy przez Zamawiającego dokonania odbioru przedmiotu umowy i zapłaty wynagrodzenia umownego.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołarnie.
12. Za datę odbioru końcowego uważać się będzie datę 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

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

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

### **§ 14**

#### **Rozwiązanie umowy i odstąpienie od umowy**

1. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej, tytuł XV Kodeksu Cywilnego, Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
  - a) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - b) stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni licząc od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w § 14 ust. 1.
4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
5. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w § 14 ust. 1 podpunkt a lub rozwiązania umowy za porozumieniem stron, Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za zakres prac wykonanych do dnia odstąpienia lub rozwiązania umowy.
6. W przypadku określonym w ust. 1 lit. b Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym.
7. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę jej postanowień bez ponoszenia skutków prawnych.

### **§ 15**

#### **Zmiany w umowie**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, z wyłączeniem zakresu zmian określonych w ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. Następujące postanowienia umowy mogą ulec zmianie:
  - a. przesunięciu może ulec termin wykonania przedmiotu zamówienia,
4. Zmiany w umowie mogą zostać wprowadzone przy zaistnieniu następujących okoliczności:
  - a. wstrzymania robót przez Zamawiającego lub przerwy w wykonywaniu robót powstałych na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający.

- b. konieczności wykonania robót dodatkowych lub innych robót budowlanych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, których wykonanie stanie się konieczne, a wykonanie zamówienia podstawowego będzie uzależnione od wykonania tych robót.
  - c. w przypadku wystąpienia z okoliczności wymienionych w pkt a i b termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia robót budowlanych w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu pkt 1, 2, 3 i 4 jest nieważna.

## **§ 16**

### **Postanowienia końcowe**

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

Zamawiający

Wykonawca

#### Załączniki:

1. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Roboty stolarskie - załącznik nr 1;
2. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Roboty malarskie - załącznik nr 2;
3. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Tynkowanie. Wykonanie tynków zwykłych oraz gładzi gipsowych wewnętrznych - załącznik nr 3;
4. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Pokrywanie podłóg. Układanie paneli na podłogach - załącznik nr 4;
5. Szczegółowe specyfikacje techniczne. Instalacja wodociągowa. Instalacja kanalizacyjna.- załącznik nr 5;
6. Kosztorysy ofertowe Wykonawcy.