

Umowa nr 1/A/2014

(wzór)

zawarta w dniu2014 r. pomiędzy:

Gdańską Infrastrukturą Społeczną Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku (80-247), ul. Sobótki 9 wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ VII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000261232, NIP 957-094-64-05, REGON: 220270440, o kapitale zakładowym 59.587.000 zł w całości wpłaconym, reprezentowaną przez:

Aleksandrę Krzywosz - Prezesa Zarządu
zwanym w treści umowy ZAMAWIAJĄCYM, a

.....
nazwa oferenta

.....
REGON, NIP

z siedzibą:
reprezentowanym przez:

- -
- -

działającą na podstawie
zwanym w dalszej treści umowy Wykonawcą

w wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia (symbol sprawy 1/A/2014) w trybie przetargu nieograniczonego art. 39 ustawy „Prawo Zamówień Publicznych” została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza do wykonania, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane budynku użytkowego przy ul. Sobótki 9 w Gdańsku, będącego siedzibą Gdańskiej Infrastruktury Społecznej sp. z o.o. obejmujące termomodernizację budynku, modernizację parkingu wraz z wykonaniem muru oporowego oraz rozebranie wiaty śmietnikowej.
2. Szczegółowy zakres robót określa § 2.

§ 2

Zakres robót

1. Zakres prac obejmuje:
 - 1.1 Termomodernizację budynku w następującym zakresie:
 - a) ocieplenie ściany zewnętrznej tylnej elewacji budynku (dwie ściany od strony podwórka) styropianem gr.8cm,
 - b) ocieplenie ścian zewnętrznych parterowego wiatrołapu styropianem gr.8cm,
 - c) dobór kolorystyki budynku,
 - d) remont dwóch ścian elewacji od strony ul. Sobótki,
 - e) malowanie ścian zewnętrznych budynku od strony ul. Sobótki farbami termicznymi,
 - f) wymianę parapetów zewnętrznych,
 - g) wymianę części rynien i rur spustowych oraz wymianę obróbek blacharskich,
 - h) wymianę drzwi zewnętrznych do wiatrołapu,
 - i) wymianę okien połączeniowych.
 - 1.2 Wykonanie muru oporowego wraz z przebudową parkingu.
 - 1.3 Rozbiórkę wiaty śmietnikowej.
2. Szczegółowy zakres prac określony jest w następujących dokumentach:
 - 2.1 Projekt budowlany termomodernizacji budynku, 80-247 Gdańsk, ul. Sobótki 9, Działka nr 216, obręb 55 – załącznik nr 1.
 - 2.2 Projekt budowlany - Mur oporowy - Załącznik nr 2.
 - 2.3 Opis rozbiórki wiaty śmietnikowej - Załącznik nr 3.
 - 2.4 Przedmiar robót „Przebudowa parkingu istniejącego w Gdańsku przy ul. Sobótki 9 - Załącznik nr 4.

2.5 Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót stanowiąca – Załącznik nr 5.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawomocne pozwolenia na budowę oraz zgłoszenie na wykonanie następujących robót budowlanych:
 - 2.1 Termoizolację budynku biurowego przy ul. Sobótki 9 (działka 216), obręb 55 w Gdańsku – nr WUAiOZ.VI.6740.2668-3.2013.2014.AP.358729.
 - 2.2 Budowę muru oporowego na terenie działki Nr 216, obręb 55 przy ul. Sobótki 9 w Gdańsku– nr WUAiOZ-I-6740.1863-2.2013.2-SJ.251304.
 - 2.3 Zgłoszenie rozbiórki wiaty śmietnikowej z dnia 06.09.2013 r.
3. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) przekazania Wykonawcy 1 egzemplarza projektów budowlanych na termomodernizację budynku oraz wykonanie muru oporowego najpóźniej w dniu podpisania umowy,
 - b) przekazania Wykonawcy dziennika budowy wraz z pozwoleniem na budowę w terminie do 7 dni od dnia zawiadomienia powiatowego inspektora nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych,
 - c) dostarczenia Wykonawcy dokumentów i upoważnień niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
 - d) protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie do 7 dni od dnia podpisania 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 robót.
4. Szczegóły dotyczące wykonywania robót i ich kolejności będą przekazywane bezpośrednio Wykonawcy przez Inspektora Nadzoru.
5. Zamawiający ma prawo kontroli sposobu utylizacji odpadów powstałych podczas robót budowlanych.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie niezbędne uprawnienia do wykonania prac będących przedmiotem umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
 - a) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z pozwoleniem na budowę i projektami budowlanymi, zaleceniami Zamawiającego, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami, przy dołożeniu należytej staranności,
 - b) natychmiastowego zawiadomienia Zamawiającego o wadach i brakach w otrzymanej dokumentacji,
 - c) protokolarnego przejścia placu budowy w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy,
 - d) wykonania umowy przy użyciu własnych narzędzi i maszyn dostarczonych na swój koszt, potrzebnych do realizacji przedmiotu umowy,
 - e) bieżącego zabezpieczenia terenu budowy oraz wykonywanych robót,
 - f) całodobowej ochrony terenu budowy w czasie prowadzenia prac budowlanych,
 - g) zatrudnienia na budowie kierownictwa technicznego robót z odpowiednimi uprawnieniami oraz pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje,
 - h) ścisłej współpracy z Zamawiającym w procesie realizacji przedmiotu umowy,
 - i) prowadzenia bieżących uzgodnień z nadzorem inwestorskim,
 - j) prawidłowej koordynacji prac,
 - k) stosowania się do poleceń inspektora nadzoru oraz organów nadzoru budowlanego,
 - l) zawiadomienia Zamawiającego o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem ustalonym z inspektorem nadzoru,
 - m) zgłaszania inspektorowi nadzoru do odbioru kolejnych zamkniętych cykli robót i robót zanikających,
 - n) 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,
 - o) realizacji prac z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadających odpowiednie aprobaty, certyfikaty i atesty upoważnionych instytucji (PZH, ITB itp.),
 - p) przekazania Zamawiającemu certyfikatów, deklaracji zgodności i/lub innych dokumentów wymaganych przepisami szczegółowymi dotyczącymi materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy,

- q) realizacji prac w sposób uniemożliwiający naruszenie istniejących sieci i instalacji (zewnętrznych i wewnętrznych),
 - r) organizacji estetycznego zaplecza budowy w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym,
 - s) przywrócenia do stanu poprzedniego terenów przejętych czasowo w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz naprawy ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót na terenach sąsiednich,
 - t) utrzymywanie terenu budowy w należytych stanie i usuwanie na bieżąco materiałów pochodzących z prac rozbiórkowych (odpadów) - na swój koszt, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2013 poz.21 z późn. zm.),
 - u) udokumentowanie utylizacji odpadów powstałych podczas prac remontowych zgodnie z przepisami ustawy o odpadach,
 - v) przedstawienia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających utylizację powstałych podczas prac rozbiórkowych odpadów zgodnie z przepisami ustawy o odpadach,
 - w) prowadzenia robót zgodnie z przepisami p-poż, BiHP i Ochrony Środowiska,
 - x) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem,
 - y) 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,
 - z) opracowania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru,
 - aa) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego i uczestniczenia w czynnościach odbioru,
 - bb) usunięcia wad i usterek w terminie do 7 dni od daty odbioru,
 - cc) ścisłej współpracy z Zamawiającym w procesie realizacji przedmiotu umowy i spełnieniu wszelkich wymogów procesu inwestycyjnego określonego przepisami prawa.
3. Od momentu przekazania placu budowy i wprowadzenia na budowę, do czasu zakończenia robót potwierdzonego podpisami na ostatecznym protokole odbioru, Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za plac budowy w zakresie wymagań ochrony p-poż, warunków sanitarno-epidemiologicznych, ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz budowlanych zgodnie z obowiązującym prawem, a także za szkody wynikłe na placu budowy.
 4. 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 oraz norm i przepisów prawa.
 5. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w przypadkach nie wypełniania lub nienależytego wypełniania obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
 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 ma obowiązek wykonywać prace budowlane w sposób gwarantujący nienaruszenie istniejącego uzbrojenia terenu oraz ciągów komunikacyjnych.
 8. 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.
 9. Zasady powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom zostały określone w § 8 umowy.
 10. Podwykonawcy będą realizowali następujące części zamówienia:
 - a)
nazwa części zamówienia
 11. Nazwy podwykonawców, na których zasoby powołuje się Wykonawca.
 - a)
 12. Wykonawca będzie wykonywał roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy z uwzględnieniem faktu, iż budynek w trakcie prowadzonych robót będzie użytkowany na dotychczasowych zasadach przez właściciela, najemców i inne osoby. Wykonawca dołoży wszelkich starań aby przedmiotowe roboty w jak najmniejszym stopniu zakłócały normalne korzystanie z budynku.

§ 5

Terminy realizacji umowy

1. Termin protokolarnego przekazania placu budowy ustala się na maksymalnie 7 dni od dnia podpisania umowy.

2. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy ustala się na maksymalnie 10 dni od dnia podpisania umowy.
3. Termin zakończenia prac będących przedmiotem umowy ustala się na dni od dnia podpisania umowy.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie prac będących przedmiotem umowy określonych w § 1 i 2 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z art. 632 Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 1964 r. Nr 16 poz. 93 z późn. zm.) w sposób następujący i w następujących wysokościach:
 - 1.1 Za modernizację parkingu, wykonanie muru oporowego oraz rozbiórkę wiaty śmietnikowej:

wartość netto	zł (słownie:	złotych)
VAT	zł (słownie:	złotych)
wartość brutto	zł (słownie:	złotych)
 - 1.2 Docieplenie budynku:

wartość netto	zł (słownie:	złotych)
VAT	zł (słownie:	złotych)
wartość brutto	zł (słownie:	złotych)
 - 1.3 RAZEM (pkt. 1.1 + pkt. 1.2):

wartość netto	zł (słownie:	złotych)
VAT	zł (słownie:	złotych)
wartość brutto	zł (słownie:	złotych)
2. Wszelkie koszty związane z remontem zostały uwzględnione w ofercie i ponosi je Wykonawca.
3. Wynagrodzenie określone w § 6 ust. 1 obejmuje kompleksową realizację robót określonych w § 2 oraz wszelkich niezbędnych prac. W szczególności przedmiotowe wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje koszt wykonania niezbędnych prób, sprawdzeń, pomiarów, odbiorów, wszelkich robót przygotowawczych, dozoru budowy, wywozu oraz kosztów składowania odpadów budowlanych, a także ich utylizacji, zabezpieczenia robót, opracowania dokumentacji powykonawczej i odbiorowej, zakupu sprzętu i usług, organizacji, zagospodarowania i utrzymania zaplecza budowy (naprawy, woda, energia elektryczna, telefon), ubezpieczenia placu budowy i osób oraz ewentualnymi kosztami pozwoleń i zajęcia pasa drogowego, uporządkowania terenu posesji po zakończeniu robót oraz koszty nie ujęte, a bez których nie można prawidłowo zrealizować zamówienia.
4. Wysokość wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust. 1 nie może przekroczyć kwoty określonej w ofercie Wykonawcy tj. zł (słownie: zł).
5. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 nie ulegnie zmianie niezależnie od rozmiaru robót.

§ 7

Rozliczenia i płatności

1. Rozliczenie prac nastąpi fakturami częściowymi, po zakończeniu poszczególnych zakresów robót określonych w § 6 ust. 1.
2. Podstawę do rozliczenia prac i wystawienia faktury będzie stanowił protokół odbioru robót potwierdzony przez inspektora nadzoru i podpisany przez strony umowy – bez zastrzeżeń.
3. Faktura za wykonane prace musi być wystawiona i dostarczona Zamawiającemu w ciągu 7 dni od daty ich odbioru.
4. Wynagrodzenie za wykonane prace będzie płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy w banku nr konta w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
5. 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. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
 4. Do projektu umowy o podwykonawstwo, podwykonawca lub dalszy podwykonawca dołącza Zamawiającemu zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
 5. Zamawiający w terminie 7 dni od przekazania projektu umowy o podwykonawstwo zgłosi pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy, jeżeli projekt umowy nie spełnia wymagań określonych w ust. 2 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.
 6. W przypadku niezgłoszenia przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie o którym mowa w ust. 5, uznaje się, iż projekt umowy został zaakceptowany przez Zamawiającego.
 7. 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.
 8. Zamawiający w terminie 7 dni od przekazania kopii umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 7 zgłasza do niej pisemny sprzeciw, jeżeli umowa nie spełnia wymagań określonych w ust. 2 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.
 9. W przypadku niezgłoszenia przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w terminie o którym mowa w ust. 8, uznaje się, iż umowa została zaakceptowana przez Zamawiającego.
 10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca i dostawca 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.
 11. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, określony w umowie, o której mowa w ust. 10 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.
 12. Przepisy ust. 1-11 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
 13. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, wykonawca wraz z projektem umowy o podwykonawstwo składa Zamawiającemu dokumenty potwierdzające, iż proponowany podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w SIWZ.
 14. Warunki dokonania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy określa art. 143c ustawy.
 15. W przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę (podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę) wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na zasadach określonych w art. 143c ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.).
 16. 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 jak za własne.
 17. 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 jakiekolwiek 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz 1409 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 i przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy, Pan(i), działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy -Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz 1409 z późn. zm.), posiadający(a) uprawnienia budowlane Nr z dnia wydane przez
4. Kierownikiem robót elektrycznych będzie, Pan(i), działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy -Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz 1409 z późn. zm.), posiadający(a) uprawnienia budowlane Nr z dnia wydane przez
5. W przypadku zmiany na stanowisku kierownika budowy lub kierownika robót 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 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 końcowego będzie przedmiot umowy w pełnym zakresie rzeczowym.
2. Miejscem odbioru wykonanych prac projektowych będzie siedziba Zamawiającego.
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 prześle Zamawiającemu:
 - a) oryginał dziennika budowy,
 - b) dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi protokołami zmian,
 - c) odpowiednie certyfikaty, deklaracje zgodności i/lub inne dokumenty wymagane przepisami szczegółowymi dotyczące materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy,
 - d) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z przepisami i obowiązującymi polskimi normami,
 - e) rozliczenia pełnej kwoty, którą Wykonawca uważa za należną mu w ramach umowy ze stosownym uzasadnieniem.

5. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń, co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą, wyznaczy datę odbioru końcowego robót.
6. Termin odbioru końcowego nie może nastąpić później niż 7 dni od daty złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego, zgodnie z § 10 ust. 3.
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 wady, to Zamawiający może odstąpić od czynności odbioru przedmiotu umowy i wyznaczenia odpowiedniego terminu na ich usunięcie.
11. Po bezskutecznym upływie terminu określonego zgodnie § 10 ust. 10, zamawiający może od umowy odstąpić lub powierzyć wykonanie umowy innej osobie na koszt Wykonawcy.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
13. Za datę odbioru końcowego uważać się będzie datę sporządzenia i podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
14. W przypadku nie przystąpienia Zamawiającego do odbioru końcowego w terminie 10 dni od daty przewidzianej w § 10 ust. 6 Wykonawca jest uprawniony do dokonania jednostronnego odbioru robót i wystawienia faktury.
15. Zamawiający, w trakcie trwania okresu gwarancji i rękojmi, zwoła komisję odbioru dla ustalenia warunków odbioru pogwarancyjnego.
16. Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót, w tym związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.
17. 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

Gwarancja i rękojnia

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonane prace będące przedmiotem umowy na okres miesięcy oraz gwarancji na okres miesięcy zgodnie z Działem III Ustawy Kodeks Cywilny od daty odbioru końcowego.
2. Termin gwarancji i rękojmi rozpoczyna się z dniem odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. 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 protokół określający wadę, jej istotność i proponowany termin usunięcia, który nie może być dłuższy niż 15 dni.
4. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.
5. Wady ujawnione w okresie objętym gwarancją i rękojnią będą usuwane przez Wykonawcę na jego koszt, o ile nie powstały z winy Zamawiającego.
6. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu 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. 4 umowy,

- b) z tytułu opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 4 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego na wykonanie pracy do dnia faktycznego odbioru prac będących przedmiotem umowy bez wad i usterek, 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. 4 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - d) z tytułu nie usunięcia usterek i wad w okresie gwarancji i rękojmi w wyznaczonym terminie w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 4 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 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. 4 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 4 umowy,
 - g) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umów o podwykonawstwo, o których mowa w § 8 ust. 7 i 10 lub ich zmian w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 4 umowy,
 - h) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w § 8 ust. 11 w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 4 umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy następujące kary umowne:
 - a) za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 4 umowy,
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 4, 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.
 5. Niezależnie od kar umownych Zamawiającemu przysługuje dochodzenie odszkodowania za straty powstałe w wyniku nie wykonania lub nienależytego wykonania postanowień umowy.

§ 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) 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 wypowiedzieć umowę 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 istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, z wyłączeniem zakresu zmian określonych w ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. Następujące postanowienia umowy mogą ulec zmianie:
 - a) przesunięciu może ulec termin wykonania przedmiotu zamówienia.
 - b) zmianie może ulec osoba Kierownika Budowy, jako przedstawiciela Wykonawcy pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia Zamawiającego o tym fakcie.
 - c) zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu.
 - 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) termin może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiającymi prowadzenie robót budowlanych, np. silne wiatry, opady atmosferyczne, wysoka wilgotność powietrza, występujące powyżej 5 dni, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie.
 - b) wstrzymania robót przez Zamawiającego lub przerwy w wykonywaniu robót powstałych na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający.
 - 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 dłuższy jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
 - d) zmiana osoby Kierownika Budowy może nastąpić z przyczyn losowych, niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy np. śmierci, choroby lub w przypadku rozwiązania przez Wykonawcę umowy z Kierownikiem Budowy, itp. Zamawiający zaakceptuje zmianę kierownika budowy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
 - e) zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu jest możliwa w przypadku wykazania przez wykonawcę, iż proponowany inny podwykonawca (lub wykonawca samodzielnie) spełnia dany warunek udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
 - f) realizacja umowy przez podwykonawców (zawarcie umów o podwykonawstwo) na etapie jej wykonywania w przypadku braku zadeklarowania przeprowadzenia zamówienia przy pomocy podwykonawców na etapie składania ofert jest możliwa, pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego i jeżeli w stosunku do części zamówienia, na którą ma być zawarta umowa o podwykonawstwo nie została wyłączona dopuszczalność podwykonawstwa.
5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu pkt 1, 2, 3 i 4 jest nieważna.

§ 16

Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy „Prawo Zamówień Publicznych”, Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego, Ustawy o odpadach oraz przepisów wykonawczych do powyższych ustaw.
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. Gdańska Infrastruktura Społeczna Sp. z o.o. jako podatnik podatku od towarów i usług oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktur VAT, posiada nr NIP 957-094-64-05 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 2 egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.
9. Integralną część umowy stanowią załączniki:

Zamawiający

Wykonawca

Załączniki

- | | |
|-------------------|--|
| 1. Załącznik nr 1 | - Projekt budowlany termomodernizacji budynku, 80-247 Gdańsk, ul. Sobótki 9, Działka nr 216, obręb 55. |
| 2. Załącznik nr 2 | - Projekt budowlany - Mur oporowy. |
| 3. Załącznik nr 3 | - Opis rozbiórki wiaty śmietnikowej. |
| 4. Załącznik nr 4 | - Przedmiar robót „Przebudowa parkingu istniejącego w Gdańsku przy ul. Sobótki 9”. |
| 5. Załącznik nr 5 | - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót. |
| 6. Załącznik nr 6 | - Oferta Wykonawcy. |