

# Umowa nr 3/A/2014

(wzór)

zawarta w dniu .....2014 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

zwaną w treści umowy „**Zamawiającym**”,

a

....., prowadzącą/cym działalność gospodarczą pod nazwą  
"....." z siedzibą w ..... przy ul. ...., posiadającą NIP ...-...-  
...-., Regon .....

zwaną/nym dalej „**Wykonawcą**”.

lub

....., z siedzibą w ..... przy ul.  
..... (....-....) ..... wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy ..... w ....., ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ....., o kapitale zakładowym ..... złotych w całości wpłaconym, REGON: ....., NIP: ....., reprezentowaną przez:  
..... - .....

zwanym w treści umowy „**Wykonawcą**”, a

w wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia (symbol sprawy 3/A/2014) 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 budowlane związane z kapitalnym remontem 5 lokali mieszkalnych przy ul. Ogarnej w Gdańsku.
2. Szczegółowy zakres robot określa § 2.

## § 2

### Zakres robót

1. Szczegółowy zakres prac obejmuje w szczególności:
  - 1.1 Roboty ogólnobudowlane obejmujące:
    - a) roboty rozbiórkowe,
    - b) wykonanie ścianek działowych,
    - c) wykonanie obniżonego sufitu z płyt gipsowo – kartonowych w łazience,
    - d) roboty murarskie,
    - e) roboty tynkarskie,
    - f) wykonanie gładzi gipsowych,
    - g) roboty malarskie,
    - h) położenie paneli podłogowych,
    - i) położenie gresu na podłodze w pomieszczeniach kuchni i łazienki,
    - j) położenie tapet na ścianach kuchni, korytarza i pokoju,
    - k) położenie glazury na ścianach łazienki,
    - l) wymiana stolarki drzwiowej w mieszkaniu,
    - m) przebudowa instalacji wentylacyjnej,
    - n) montaż karniszy i galanterii łazienkowej.

1.2 Roboty sanitarne obejmujące:

- a) demontaż starej instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej,
- b) montaż nowej instalacji wodociągowej ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacyjnej,
- c) montaż wodomierza,
- d) podłączeniem instalacji do podgrzewacza elektrycznego o pojemności 80 l,
- e) montaż urządzeń sanitarnych oraz osprzętu w łazience i kuchni,
- f) demontaż starych i montaż nowych grzejników wraz zaworami i orurowaniem.

1.3 Roboty elektryczne obejmujące:

- a) demontaż starej instalacji elektrycznej,
- b) montaż nowej instalacji elektrycznej z osprzętem,
- c) montaż podgrzewacza elektrycznego.
- d) montaż wentylatora łazienkowego,

1.4 Opracowania dokumentacji powykonawczej dla każdego lokalu mieszkalnego.

2. Szczegółowy zakres prac określony jest w następujących dokumentach:

- a) Projekt remontu kapitalnego mieszkania, ul. Ogarna 35-36 lokal nr 4 – załącznik nr 2.
- b) Projekt remontu kapitalnego mieszkania, ul. Ogarna 66-67 lokal nr 2 – załącznik nr 3.
- c) Projekt remontu kapitalnego mieszkania, ul. Ogarna 83-84 lokal nr 7 – załącznik nr 4.
- d) Projekt remontu kapitalnego mieszkania, ul. Ogarna 91-92 lokal nr 2 – załącznik nr 5.
- e) Projekt remontu kapitalnego mieszkania, ul. Ogarna 101 lokal nr 7 – załącznik nr 6.
- f) Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót. Remont mieszkań przy ul. Ogarnej 35/36, 66/67, 83/84, 91-92, 101 w Gdańsku stanowiących załącznik nr 7 do niniejszej umowy.
- g) Ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

### **§ 3**

#### **Obowiązki Zamawiającego**

- 1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- 2. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a) przekazania Wykonawcy po 1 egzemplarzu projektów aranżacji i remontu mieszkań najpóźniej w dniu podpisania umowy,
  - b) dostarczenia Wykonawcy dokumentów i upoważnień niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
  - c) protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy,
  - d) wskazania na placu budowy miejsca poboru energii elektrycznej i wody,
  - e) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
  - f) terminowego dokonywania odbioru robót.
- 3. Szczegóły dotyczące wykonywania robót i ich kolejności będą przekazywane bezpośrednio Wykonawcy przez Inspektora Nadzoru.
- 4. 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 dokumentacją projektową, zaleceniami i wymaganiami Zamawiającego, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, specyfikacjami technicznymi, obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami, przy dołożeniu należytej staranności,
  - b) oddania Zamawiającemu przedmiotu umowy w terminie i na zasadach ustalonych w Umowie. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia inspektorów nadzoru inwestorskiego wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami Umowy,
  - c) natychmiastowego zawiadomienia Zamawiającego o wadach i brakach w otrzymanej dokumentacji,
  - d) protokolarnego przejęcia placu budowy w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy,
  - e) wykonanie umowy przy użyciu własnych narzędzi i maszyn dostarczonych na swój koszt, potrzebnych do realizacji przedmiotu umowy,
  - f) bieżącego zabezpieczenia terenu budowy oraz wykonywanych robót,
  - g) całodobowej ochrony terenu budowy w czasie prowadzenia prac budowlanych,

- h) zatrudnienia na budowie kierownictwa technicznego robót z odpowiednimi uprawnieniami oraz pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje,
  - i) ścisłej współpracy z Zamawiającym w procesie realizacji przedmiotu umowy,
  - j) prowadzenia bieżących uzgodnień z nadzorem inwestorskim,
  - k) prawidłowej koordynacji prac,
  - l) stosowania się do poleceń inspektora nadzoru oraz organów nadzoru budowlanego,
  - 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) organizacji estetycznego zaplecza budowy,
  - r) przywrócenia do stanu poprzedniego terenów przejętych czasowo w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz naprawy ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót na terenach sąsiednich,
  - s) Wykonawca jest wytwórcą i posiadaczem wszystkich odpadów wytworzonych podczas realizacji przedmiotu umowy i jest odpowiedzialny za ich usuwanie i utylizację oraz jest odpowiedzialny za utrzymywanie terenu budowy w należytym stanie i usuwanie na bieżąco materiałów pochodzących z wszelkich robót budowlanych - na swój koszt, zgodnie z przepisami ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm) oraz przepisami ustawy z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach ( tekst jednolity Dz.U. 2013,nr 1399 z późn. zm.);
  - t) Wykonawca udokumentuje fakt utylizacji odpadów powstałych podczas robót budowlanych zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i przedstawi Zamawiającemu dokumenty potwierdzające utylizację wszystkich materiałów i odpadów powstałych podczas tych robót,
  - u) prowadzenia robót zgodnie z przepisami p-poż, BiHP i Ochrony Środowiska,
  - 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) opracowania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru,
  - x) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego i uczestniczenia w czynnościach odbioru,
  - y) usunięcia wad i usterek w terminie do 7 dni od daty odbioru.
3. Od momentu przekazania placu budowy i wprowadzenia na budowę, do czasu zakończenia robót potwierdzonego podpisami na końcowym protokole odbioru, Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność 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 w związku z prowadzonymi pracami budowlanymi lub wykonywaniem niniejszej umowy.
  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 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 istniejących instalacji wewnętrznych.
  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. Części zamówienia, których wykonanie zamierzamy powierzyć podwykonawcom:
  - a) .....  
nazwa części zamówienia
  - b) .....  
nazwa części zamówienia
11. Nazwy podwykonawców, na których zasoby powołuje się Wykonawca.
  - a) .....

## § 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 7 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 ryczałtowe wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z art. 632 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 1964 r. Nr 16 poz. 93 z późn.zm.) w wysokości łącznej:
 

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

VAT .....zł (słownie:..... złotych)

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

zgodnie z ofertą Wykonawcy:

  - 1) w tym wynagrodzenie za roboty budowlane w lokalu mieszkalnym nr 4 przy ul. Ogarnej 35/36:
 

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

VAT 8% .....zł (słownie:..... złotych)

wartość brutto .....zł (słownie ..... złotych)
  - 2) w tym wynagrodzenie za roboty budowlane w lokalu mieszkalnym nr 2 przy ul. Ogarnej 66/67:
 

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

VAT 8% .....zł (słownie:..... złotych)

wartość brutto .....zł (słownie ..... złotych)
  - 3) w tym wynagrodzenie za roboty budowlane w lokalu mieszkalnym nr 7 przy ul. Ogarnej 83/84:
 

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

VAT 8% .....zł (słownie:..... złotych)

wartość brutto .....zł (słownie ..... złotych)
  - 4) w tym wynagrodzenie za roboty budowlane w lokalu mieszkalnym nr 2 przy ul. Ogarnej 91/92:
 

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

VAT 8% .....zł (słownie:..... złotych)

wartość brutto .....zł (słownie ..... złotych)
  - 5) w tym wynagrodzenie za roboty budowlane w lokalu mieszkalnym nr 7 przy ul. Ogarnej 101:
 

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

VAT 8% .....zł (słownie:..... złotych)

wartość brutto .....zł (słownie ..... złotych)
2. Wszelkie koszty obejmujące kompleksową realizację obowiązków Wykonawcy ponosi Wykonawca.
3. Wynagrodzenie określone w § 6 ust. 1 obejmuje kompleksową realizację robót określonych w § 2 wraz z kosztami wykonania niezbędnych prób, sprawdzeń, pomiarów, odbiorów, wszelkich robót przygotowawczych, dozoru budowy, wywozu oraz kosztów składowania odpadów budowlanych i odpadów komunalnych, 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, uporządkowania terenu posesji po zakończeniu robót oraz koszty nie ujęte, a bez których nie można prawidłowo zrealizować zamówienia.

## **§ 7**

### **Rozliczenia i płatności**

1. Rozliczenie prac nastąpi fakturami częściowymi, po zakończeniu robót budowlanych w każdym z lokali mieszkalnych.
2. Podstawę do rozliczenia prac i wystawienia faktury dla danego lokalu mieszkalnego będzie stanowił częściowy protokół odbioru robót, do wysokości 90% wartości robót określonych w § 6 ust 1 punkt 1)-5) Umowy, potwierdzony przez inspektora nadzoru i podpisany przez strony umowy – bez zastrzeżeń.
3. Rozliczenie końcowe nastąpi po podpisaniu kompletu protokołów częściowych, o których mowa powyżej, na podstawie protokołu końcowego, którego wartość będzie stanowić nie mniej niż 10% wartości robót, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 1-5.
4. Faktura za wykonane prace musi być wystawiona i dostarczona Zamawiającemu w ciągu 7 dni od daty ich odbioru.
5. Wynagrodzenie za wykonane prace będzie płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy nr ..... w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
6. Za termin zapłaty przyjmuje się dzień dokonania przelewu przez Zamawiającego.

## **§ 8**

### **Umowy o podwykonawstwo**

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

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

## **§ 9**

### **Przedstawiciele stron**

1. Zamawiający wyznacza Pana(ią) ....., jako inspektora nadzoru, posiadającego(j) uprawnienia budowlane Nr ..... z dnia ..... wydane przez ....., działającego(j) w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414 z późn. zm.).
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) ..... zamieszkały(a) w ....., działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy - Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414 z późn. zm.), posiadający(a) uprawnienia budowlane Nr ..... z dnia ..... wydane przez .....
4. Wykonawca jako kierownika branżowych elektrycznych robót wyznacza Pana(ią) .....
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 przekaże Zamawiającemu:
  - a) dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi protokołami zmian,
  - 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,
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 rękojmia**

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonane prace będące przedmiotem umowy na okres 36 miesięcy oraz gwarancji na okres 36 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. 1 umowy,
  - b) z tytułu opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 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 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - d) z tytułu nie usunięcia usterek i wad w okresie gwarancji i rękojmi w wyznaczonym terminie w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - e) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 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. 1 umowy,
  - g) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umów o podwykonawstwo, o których mowa w § 8 ust. 9 i 12 lub ich zmian w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 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.
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. 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.
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 § 13 ust. 1.
4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
5. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w § 13 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.
9. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcy przysługuje wyłącznie roszczenia o zapłatę za roboty wykonane zgodnie z Umową.
10. W przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia, Wykonawca niezwłocznie wstrzyma realizację prac i zabezpieczy prace już wykonane. Następnie Strony dokonają inwentaryzacji prac wykonanych, na podstawie której Zamawiający przystąpi do odbioru i rozliczenia prac. Niestawiennictwo Wykonawcy w wyznaczonym terminie uprawnia Zamawiającego do jednostronnego sporządzenia inwentaryzacji i odbioru prac.
11. Pomimo odstąpienia lub wypowiedzenia, postanowienia Umowy, w szczególności dotyczące gwarancji jakości i rękojmi, kar umownych i zatrzymań gwarancyjnych, obowiązują między Stronami w odniesieniu do odebranych prac.

## **§ 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 umowy,
  - b) zmianie może ulec osoba Kierownika budowy lub Kierownika robót, jako przedstawicieli 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,
  - e) zmiany umowy korzystne dla Zamawiającego.
4. Zmiany w umowie mogą zostać wprowadzone przy zaistnieniu następujących okoliczności:
  - a) na skutek działania siły wyższej,
  - b) wstrzymania robót przez Zamawiającego lub przerwy w wykonywaniu robót powstałych na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający.
  - c) w przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w pkt a) i b) wymaga ona pisemnego potwierdzenia przez Przedstawiciela Zamawiającego. Po ustąpieniu przeszkody w prowadzeniu robót, o której mowa powyżej, w przypadku ustalenia, że w/w przeszkoda w wykonywaniu umowy wpłynie na termin realizacji umowy albo na terminy wykonania poszczególnych etapów, Strony ustalą nowe terminy wykonania, z zastrzeżeniem, że 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,

- d) zmiana osoby Kierownika budowy lub Kierownika robót może nastąpić z przyczyn losowych, niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy np. śmierci, choroby lub w przypadku rozwiązania przez Wykonawcę umowy z Kierownikiem budowy lub Kierownikiem robót, itp. Zamawiający zaakceptuje zmianę Kierownika budowy lub Kierownika robót, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób 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.
  - g) zmiana umowy na korzyść Zamawiającego może być dokonana tylko za zgodą obu stron.
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. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem robót oraz dotyczących interpretowania Umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za pokwitowaniem.
3. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów.
4. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.
5. Zakazuje się cesji należności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
6. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. 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.
8. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług i posiada nr NIP .....
9. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.
10. Integralną część umowy stanowią załączniki:

Załącznik Nr 1 – Oferta Wykonawcy.

Załącznik Nr 2 – Projekt remontu kapitalnego mieszkania, ul. Ogarna 35-36 lokal nr 4.

Załącznik Nr 3 - Projekt remontu kapitalnego mieszkania, ul. Ogarna 66-67 lokal nr 2.

Załącznik Nr 4 - Projekt remontu kapitalnego mieszkania, ul. Ogarna 83-84 lokal nr 7.

Załącznik Nr 5 - Projekt remontu kapitalnego mieszkania, ul. Ogarna 91-92 lokal nr 2.

Załącznik Nr 6 - Projekt remontu kapitalnego mieszkania, ul. Ogarna 101 lokal nr 7.

Załącznik Nr 7 - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót. Remont mieszkań przy ul. Ogarnej 35/36, 66/67, 83/84, 91-92, 101 w Gdańsku

Zamawiający

Wykonawca