

Część II – Wzór umowy

UMOWA nr na wykonanie robót budowlanych

zawarta w dniu pomiędzy:

Gminnym Ośrodkiem Kultury i Sportu w Kątach Wrocławskich, z siedzibą w Kątach Wrocławskich przy ul. Zwycięstwa 23, reprezentowanym przez:

Dyrektora – **Marię Mach**

zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**

a:

..... z siedzibą w działającym na podstawie
..... reprezentowanym przez:

..... -
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

Stosownie do rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 ze zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp”, dla zadania inwestycyjnego pn.: **„Termomodernizacja istniejącego budynku hali sportowej Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu w Kątach Wrocławskich przy ul. Zwycięstwa 27”**, zwanego dalej „przedmiotem umowy”, w wyniku, którego jako najkorzystniejszą wybrano ofertę Wykonawcy.

Strony zawierają Umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na termomodernizacji istniejącego budynku hali sportowej Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu w Kątach Wrocławskich przy ul. Zwycięstwa 27.
2. Przedmiot umowy będzie wykonany w oparciu o dokumentację projektową oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, określające szczegółowy zakres przedmiotu umowy (dokumentacja projektowa oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych stanowią integralną część specyfikacji istotnych warunków zamówienia – część III).
3. Poszczególne etapy przedmiotu umowy obejmują swoim zakresem:
 - 1) ocieplenie ścian zewnętrznych,
 - 2) ocieplenie stropodachu,
 - 3) obróbki blacharskie,
 - 4) modernizację systemu oświetlenia wewnętrznego,
 - 5) modernizację ogrzewania:
 - montaż nowego układu grzewczego z nowymi grzejnikami stalowymi płytowymi z zaworami i głowicami termostatycznymi, nowymi rurami miedziovymi, wykonanie izolacji termicznej,
 - montaż nowego źródła ciepła wraz z dostosowaniem wydzielonego pomieszczenia na parterze hali do wymogów kotłowni gazowej,
 - 6) wykonanie wewnętrznej instalacji gazowej,
 - 7) wymianę istniejących okien i drzwi.
4. Zamówienie jest współfinansowane ze środków Unii Europejskiej w ramach programu *Regionalny Program Operacyjny Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020*

§ 2

Termin realizacji

Część II – Wzór umowy

1. Terminy realizacji niniejszej Umowy:
 - a) **przekazanie Placu budowy** – w terminie do 7 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy,
 - b) **rozpoczęcie robót** – w terminie do 10 dni od dnia przekazania Placu budowy,
 - c) **zakończenie robót**: do 30 sierpnia 2018 r.
2. Wykonawca w terminie do 7 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy dostarczy Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowy obejmujący szczegółowy zakres i terminy wykonania poszczególnych robót budowlanych.

§ 3

Nadzór nad pracami

1. Zamawiający ustanawia inspektorów nadzoru inwestorskiego w osobach:
 - Branża konstrukcyjno-budowlana –
 - Branża instalacje i sieci sanitarne –oraz wskazuje jako Koordynatora ich czynności na budowie.
2. Do wzajemnych kontaktów przy realizacji przedmiotu umowy wyznacza się:
 - ze strony **Wykonawcy** –
 - ze strony **Zamawiającego** –
3. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.), a także na podstawie umowy z Zamawiającym.
4. Wykonawca wskazuje jako Kierownika budowy:
 -

§ 4

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy całkowite wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości zł (słownie:) zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowego stanowiącego załącznik nr 1 do umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 i 4.
3. Zamawiający jest podatnikiem podatku od towarów usług, jest uprawniony do wystawiania oraz otrzymywania faktur VAT i posiada numer NIP 8961203814.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, jest niezmiennie do końca realizacji przedmiotu umowy i obejmuje całość kosztów związanych z realizacją niniejszej Umowy.

§ 5

Podwykonawcy

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców, odpowiadając za ich działania i za zaniechania, jak za własne. Wykonawca obowiązany jest powiadomić Zamawiającego o faktycznym powierzeniu realizacji części niniejszej Umowy podwykonawcy, wskazując nazwę i adres podwykonawcy, dane kontaktowe, a także wartość zadania powierzonego podwykonawcy.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest obowiązany w trakcie realizacji niniejszej Umowy do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

Część II – Wzór umowy

4. Zamawiający w terminie 14 dni zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu zmiany tej umowy:
 - a) niespełniające wymagań określonych w niniejszej Umowie,
 - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3.
5. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu zmiany tej umowy, w terminie 14 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub jej zmiany, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, lub jej zmiany – w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo, których wartość jest mniejsza niż 0,5 % wartości niniejszej Umowy, chyba, że wartość umowy o podwykonawstwo przekracza 50.000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Postanowienia ust. 1 – 10 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
12. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia wraz z Protokołem odbioru końcowego oświadczeń podwykonawców oraz oświadczenia Wykonawcy o uregulowaniu wszystkich należności na rzecz podwykonawców. Rozliczenie końcowe Wykonawcy z podwykonawcami musi nastąpić przed rozliczeniem końcowym z Zamawiającym, co zostanie potwierdzone Zamawiającemu oświadczeniami podwykonawców o zapłacie. Do czasu przedstawienia takich oświadczeń nie rozpoczyna się bieg terminu do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy.
13. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
14. Nieprzedłożenie Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 12, w terminie 7 dni od daty podpisania Protokołu odbioru stanowi będzie podstawę do dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na zasadach określonych w ust. 13.
15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty na warunkach określonych w ust. 13, Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

Część II – Wzór umowy

- a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. Bezpośrednia zapłata wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nastąpi w terminie 14 dni od upływu terminu do zgłaszania przez Wykonawcę w formie pisemnej uwag, o których mowa w ust. 16, a w przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę w formie pisemnej uwag, o których mowa w ust. 16 – w terminie nie dłuższym niż 30 dni od ich zgłoszenia.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
20. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej Umowy stanowić będzie podstawę do odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej Umowy.
21. Postanowienia niniejszej Umowy nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z art. 647¹ ustawy z dnia 13 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
22. W przypadku zmiany, albo rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany przez niego inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. W przypadku niewykazania przez Wykonawcę okoliczności, o których mowa w zdaniu pierwszym, Zamawiającemu będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w zakresie zobowiązań niewykonanych.

§6

Warunki płatności

1. Rozliczanie robót odbywać się będzie fakturami częściowymi wystawianymi nie częściej niż raz w miesiącu zgodnie z zaawansowaniem robót dla pozycji określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Umowy oraz fakturą końcową wystawioną po zakończeniu i odbiorze całości robót.
2. Podstawę do wystawienia i złożenia Zamawiającemu faktury częściowej będzie stanowić:
- 1) w przypadku robót wykonywanych przez Wykonawcę: protokół wykonania zakończonych elementów robót podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego i kierownika budowy, określający zakres robót i ich wartość.
 - 2) w przypadku robót wykonywanych przez podwykonawcę, za zgodą Zamawiającego:
 - a) pisemna zgoda Zamawiającego na zawarcie umowy Wykonawcy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą lub potwierdzenie przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo na zasadach określonych w §5 i niezgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń, bądź sprzeciwu we wskazanym w §5 terminie (zgodnie z zapisami art. 647¹ §2 ustawy Kodeks cywilny),
 - b) protokół wykonania zakończonych elementów robót podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego i kierownika budowy, określający zakres robót i ich wartość,
 - c) kopia faktury wystawionej Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę za wykonane przez niego roboty,

Część II – Wzór umowy

- d) kopia przelewu bankowego lub inny dokument świadczący o dokonaniu zapłaty wynagrodzenia (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - e) oryginał oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy (lub notarialnie poświadczona kopia) o otrzymaniu od Wykonawcy wynagrodzenia za wskazany na fakturze zakres robót.
3. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 90% całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy.
4. Podstawę do wystawienia i złożenia Zamawiającemu faktury końcowej stanowi:
- 1) w przypadku, gdy roboty wykonywane były bez udziału podwykonawców:
 - a) protokół odbioru końcowego robót podpisany przez komisję odbiorową powołaną przez Zamawiającego oraz operat kołaudacyjny, na który składają się wszystkie dokumenty z odnotowanymi zmianami zaistniałymi w czasie realizacji robót budowlanych, wynikami wykonanych badań, pomiarów, przeprowadzonych prób, inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza, dziennik budowy oraz wszelkie certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty wymagane ustawą Prawo budowlane i ustawą o wyrobach budowlanych aktualne na dzień odbioru danego elementu przez Zamawiającego, o ile przedmiot umowy wymaga przedstawienia w/w poszczególnych dokumentów,
 - b) zgłoszenie zakończenia prac do właściwego Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.
 - 2) w przypadku, gdy roboty wykonywane były z udziałem podwykonawców za zgodą Zamawiającego:
 - a) protokół odbioru końcowego robót podpisany przez komisję odbiorową powołaną przez Zamawiającego z określeniem zakresu rzeczowego i finansowego wykonywanego przez podwykonawców oraz operat kołaudacyjny, na który składają się wszystkie dokumenty z odnotowanymi zmianami zaistniałymi w czasie realizacji robót budowlanych, wynikami wykonanych badań, pomiarów, przeprowadzonych prób, inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza, dziennik budowy oraz wszelkie certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty wymagane ustawą Prawo budowlane i ustawą o wyrobach budowlanych aktualne na dzień odbioru danego elementu przez Zamawiającego, o ile przedmiot umowy wymaga przedstawienia w/w poszczególnych dokumentów,
 - b) kopie faktur wystawionych Wykonawcy (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) przez podwykonawców za wykonane przez nich roboty,
 - c) kopie przelewów bankowych lub inne dokumenty świadczące o dokonaniu zapłaty (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) do pełnej wysokości kwoty wynikłej z przedstawionych faktur,
 - d) oryginał oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców (lub notarialnie poświadczona kopia) o otrzymaniu od Wykonawcy pełnego wynagrodzenia za wskazany na fakturach podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy zakres robót.
5. Faktury z niniejszej Umowy wystawiane będą przez Wykonawcę na Zamawiającego tj. Gminny Ośrodek Kultury i Sportu w Kątach Wrocławskich, adres: 55-080 Kąty Wrocławskie, ul. Zwycięstwa 23, NIP 8961203814.
6. Zapłata faktury częściowej nastąpi na podstawie polecenia przelewu na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie do 30 dni od daty wpływu kompletu dokumentów, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 lub w ust. 2 pkt. 2 lit. a – e, stanowiących podstawę do zapłaty faktury częściowej. W przypadku złożenia niekompletnej faktury, tj. bez wymaganych przez Zamawiającego dokumentów, zostanie ona odesłana do Wykonawcy bez zapłaty. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Zapłata faktury końcowej nastąpi na podstawie polecenia przelewu na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie 30 dni od daty wpływu kompletu dokumentów, o których mowa w ust. 4 pkt. 1 lit. a – b lub w ust. 4 pkt. 2 lit. a – d, stanowiących podstawę do zapłaty faktury końcowej. W przypadku złożenia niekompletnej faktury, tj. bez wymaganych przez Zamawiającego dokumentów, zostanie ona odesłana do Wykonawcy bez zapłaty. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

Część II – Wzór umowy

§ 7

Warunki szczególne

1. Ilekroć w niniejszej Umowie mowa jest o:
 - a) Pracach towarzyszących – należy rozumieć przez to prace niezbędne do wykonania robót podstawowych nie zaliczane do robót tymczasowych, w tym geodezyjne wytyczanie i inwentaryzacja powykonawcza,
 - b) Robotach tymczasowych – należy rozumieć przez to roboty, które są projektowane i wykonywane jako potrzebne do wykonania robót podstawowych, ale nie są przekazywane Zamawiającemu i są usuwane po wykonaniu robót podstawowych.
2. Wykonawca zrealizuje, w ramach wynagrodzenia ryczałtowego potrzebne roboty tymczasowe, zgodnie z zapisami specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, oraz urządzi placu budowy, w tym wykona zasilanie w energię, ogrodzenie – w szczególności umieści na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, a także zapewni realizację obowiązków kierownika budowy wynikających z ustawy Prawo budowlane.
3. Wykonawca wykona prace towarzyszące, zgodnie z zapisami specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w zakresie przedmiotu umowy łącznie z dostarczeniem inwentaryzacji placu budowy (drzew, elementów wyposażenia i budowli), inwentaryzacji powykonawczej i powykonawczej mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500 w 3 egz. Inwentaryzację placu budowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w terminie do 10 dni od daty przekazania placu budowy w formie opisowej i dokumentacji fotograficznej.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy, w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo wykonywanych robót, a w szczególności za bezpieczne warunki poruszania się pieszych w obrębie realizowanych robót.
6. Wykonawca zapewni stały dozór nad wbudowanym mieniem do dnia odbioru końcowego i uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
7. Wykonawca zabezpieczy istniejące instalacje i sieci, a także będzie dbał o porządek na drodze dojazdowej na plac budowy.
8. Wykonawca winien utrzymać w należyтым stanie teren budowy, a także odgrodzić go.
9. Na 7 dni przed zgłoszeniem przez Wykonawcę Zamawiającemu o zakończeniu robót Wykonawca prześle Inspektorowi nadzoru operat kołaudacyjny, o którym mowa w §6 ust. 4 pkt 1 lit. a lub §6 ust. 4 pkt 2 lit. a niniejszej Umowy. Niedostarczenie operatu kołaudacyjnego dla celów odbioru robót jest uważane jako niezakończenie robót.
10. Po zakończeniu robót Wykonawca uprządkuje teren przyległy do terenu budowy, również w zakresie odtworzenia trawników.
11. Wykonawca będzie ponosił koszty zużycia wody, energii, ogrzewania, zrzutu ścieków i inne dla potrzeb budowy.
12. Przed przystąpieniem do realizacji robót Wykonawca sporządzi plan BIOZ.
13. Wykonawca usunie natychmiastowo docelowo wszelkie szkody i awarie spowodowane przez Wykonawcę lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę w trakcie realizacji robót.
14. Wykonawca na żądanie Zamawiającego powinien uczestniczyć w naradach i innych czynnościach w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi.
15. Wykonawca będzie współpracował z podmiotami realizującymi inne zadania inwestycyjne na tym samym obiekcie.

§ 8

Warunki realizacji prac

1. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przy realizacji przedmiotu umowy wszystkich warunków i wymogów wynikających z dokumentacji projektowej i załączonych do niej uzgodnień. Wszystkie roboty budowlane muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami, wiedzą techniczną oraz doświadczeniem Wykonawcy.

Część II – Wzór umowy

2. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót oraz za zgodność realizacji z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Zamawiającego za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót, które wykonuje sam oraz przy pomocy podwykonawców i dalszych podwykonawców.
4. Do wbudowania muszą być użyte materiały i urządzenia dopuszczone do stosowania w budownictwie, muszą być nowe, w stanie kompletnym i nieuszkodzonym, posiadające aktualne na dzień wbudowania atesty, aprobaty techniczne, deklarację zgodności.
5. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie trwania robót, aż do ich odbioru – utrzymać teren budowy, jak i miejsce wykonywania robót, w stanie wolnym od zbędnych przeszkód, usuwać na bieżąco zbędne materiały, odpadki, śmieci, urządzenia prowizoryczne, które nie są już potrzebne. Wykonawca jest również odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów BHP i ppoż., a także odpowiada za bezpieczne warunki poruszania się pojazdów i pieszych w obrębie realizowanych robót.
6. Wykonawca – jako wytwórca odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 ze zm.) ma obowiązek gospodarowania odpadami powstałymi w toku realizacji zamówienia zgodnie z ustawą o odpadach, z uwzględnieniem możliwości zlecenia gospodarowania odpadami innemu podmiotowi zgodnie z art. 27 ust. 2 i nast. ustawy o odpadach.
7. Wykonawca zobowiązany jest do prawidłowego prowadzenia dokumentacji budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 9

Ubezpieczenie budowy

1. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za straty i uszkodzenia, które mogą się wydarzyć w mieniu osób trzecich, lub uszkodzenia ciała albo śmierci, które mogą się wydarzyć osobom trzecim wskutek wykonywania Umowy przez Wykonawcę. Ubezpieczenie będzie zawarte na kwotę nie niższą niż 1.500.000,00 zł (słownie: jeden milion pięćset tysięcy złotych 00/100) na jeden wypadek niezależnie od ilości zdarzeń.
2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, powinno ubezpieczać każdą ze Stron Umowy oraz podwykonawców i dalszych podwykonawców.
3. Wykonawca zobowiązany jest ubezpieczyć mienie w trakcie robót, montażu i składowania w miejscu prowadzenia robót budowlanych wymienionych w Umowie od utraty, zniszczenia lub uszkodzenia wskutek zdarzeń losowych o charakterze nagłym i niespodziewanym.
4. Ubezpieczenie robót prowadzonych przez Wykonawcę będzie zawarte na kwotę nie niższą niż 110% wartości brutto określonej w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy, stanowiącą pełen koszt odtworzenia, łącznie z kosztem wyburzenia i usunięcia gruzu.
5. Wykonawca zawrze umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności za szkody, straty i wydatki powstałe wskutek zranienia, choroby, inwalidztwa lub śmierci jakiejkolwiek osoby zatrudnionej przez Wykonawcę lub jakiejkolwiek osoby z personelu Wykonawcy, a także inspektorów nadzoru i przedstawicieli Zamawiającego, przebywających na terenie budowy. Ubezpieczenie to będzie utrzymane przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać ubezpieczenia, o których mowa w powyższych ustępach, przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, tj. do czasu dokonania przez Zamawiającego końcowego odbioru przedmiotu umowy.
7. Wykonawca rozszerzy zakres ubezpieczenia o okres gwarancyjny, tzn. obejmie ochroną ubezpieczeniową szkody w mieniu powstałe w okresie gwarancyjnym wynikające z winy Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy.
8. Wykonawca przedłożył Zamawiającemu przed podpisaniem niniejszej Umowy, kopie polis (-y) ubezpieczeniowych (-ej), a w przypadku, gdy okres ubezpieczenia upływa wcześniej niż termin zakończenia robót, zobowiązany jest również przedłożyć Zamawiającemu, nie później niż ostatniego dnia obowiązywania ubezpieczenia, kopię dowodu jego przedłużenia – pod rygorem zawarcia umowy ubezpieczenia lub przedłużenia ubezpieczenia przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.

Część II – Wzór umowy

9. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopie dowodów (-u) wpłat (-y) składki ubezpieczeniowej lub każdej jej raty, nie później niż w dniu upływu terminu (-ów) zapłaty, pod rygorem dokonania zapłaty przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
10. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia poniesionych kosztów z tytułu ubezpieczenia, o którym mowa w niniejszym paragrafie, z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 10

Odstąpienie od umowy

1. W razie wystąpienia okoliczności powodującej, że wykonanie niniejszej Umowy w zakresie realizacji robót nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej Umowy, Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie, jedynie za wykonaną część niniejszej Umowy wg harmonogramu rzeczowo-finansowego.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym w sytuacji, gdy:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w terminie określonym w §2 ust. 1 lit. b niniejszej Umowy lub nie kontynuuje ich mimo wezwania złożonego na piśmie przez Zamawiającego,
 - b) Wykonawca przerwał realizację niniejszej Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność, i przerwa ta trwa dłużej niż 20 dni,
 - c) zostanie otwarta likwidacja Wykonawcy.

§ 11

Odbiór robót

1. Wykonawca, niezależnie od wpisu do Dziennika Budowy potwierdzenia wykonania robót, obowiązany jest zgłosić na piśmie Zamawiającemu fakt wykonania przedmiotu umowy i gotowości do odbioru.
2. Zamawiający wyznaczy termin odbioru i powoła komisję odbiorową w terminie do 14 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Z czynności odbioru spisany zostanie protokół zawierający wszelkie dokonywane w trakcie odbioru ustalenia, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze, podpisany przez uczestników odbioru.
3. Na dzień rozpoczęcia czynności odbioru Wykonawca skompletuje i prześle komisji odbiorowej powołanej przez Zamawiającego wszystkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego, w tym operat kolaudacyjny, o którym mowa w §6 ust. 4 pkt 1 lit. a lub §6 ust. 4 pkt 2 lit. a niniejszej Umowy, zatwierdzony przez Inspektora nadzoru, umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym:
 - a) oświadczenie kierownika budowy, że przedmiot umowy został wykonany zgodnie z przepisami i normami oraz, że doprowadzono do należytego stanu i porządku teren budowy,
 - b) oryginał dziennika budowy oraz jego kopię,
 - c) dokumentację powykonawczą podpisaną przez Projektanta, Kierownika budowy i Inspektorów nadzoru wraz z wynikami wykonanych badań, pomiarów, przeprowadzonych prób, inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą oraz wszelkimi certyfikatami, aprobatami technicznymi, deklaracjami zgodności i atestami wymaganymi ustawą Prawo budowlane i ustawą o wyrobach budowlanych aktualnymi na dzień odbioru danego elementu przez Zamawiającego, o ile przedmiot umowy wymaga przedstawienia ww. poszczególnych dokumentów.
4. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, w trakcie obowiązkowej kontroli przeprowadzonej przez właściwy organ na skutek złożenia wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie, Wykonawca usunie je w terminie ustalonym podczas kontroli lub w porozumieniu z Zamawiającym.
5. W wypadku stwierdzenia w toku odbioru wady przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oraz do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wady.
6. Zamawiający odmówi odbioru końcowego, jeżeli nie został wykonany cały przedmiot umowy.

Część II – Wzór umowy

7. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonych przy odbiorze wad lub stwierdzenia tych wad w okresie rękojmi Zamawiający może:
 - a) żądać usunięcia tych wad – jeżeli wady nadają się do usunięcia – wyznaczając pisemnie Wykonawcy odpowiedni termin,
 - b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub, gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są nieistotne,
 - c) odstąpić od niniejszej Umowy, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub, gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są istotne.
8. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. W wypadku usunięcia wad Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o ich usunięciu.

§ 12

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w rozpoczęciu realizacji niniejszej Umowy zgodnie z terminem rozpoczęcia określonym w §2 ust. 1 lit. b niniejszej Umowy, lub w wykonaniu przedmiotu umowy zgodnie z terminem wykonania określonym w §2 ust. 1 lit. c niniejszej umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §4 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od następnego dnia od upływu terminu rozpoczęcia lub wykonania,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §4 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §4 ust. 1 niniejszej Umowy,
 - d) za niedopełnienie obowiązków w zakresie gospodarowania odpadami, o których mowa w §8 ust. 6 niniejszej Umowy, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §4 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień uchybienia obowiązkowi w zakresie gospodarowania odpadami,
 - e) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – 0,1% wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za każdy dzień opóźnienia,
 - f) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – 2% wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 1 niniejszej Umowy – za każdy przypadek,
 - g) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 2% wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 1 niniejszej Umowy – za każdy przypadek,
 - h) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – 2% wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 1 niniejszej Umowy – za każdy przypadek,
 - i) za bezzasadne zgłoszenie zakończenia robót do odbioru lub niezgłoszenie robót do odbioru po ich wykonaniu w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 1 niniejszej Umowy,
 - j) za naruszenie obowiązków związanych z zatrudnieniem na podstawie umów o pracę, w tym za nieprzedłożenie wymaganych dokumentów, o których mowa w §15 niniejszej Umowy – 2% wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 1 niniejszej Umowy – za każdy przypadek.
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia z wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §4 ust. 1 niniejszej Umowy, kwoty naliczonych kar umownych.

Część II – Wzór umowy

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - a) za zwłokę w przekazaniu placu budowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy dzień zwłoki,
 - b) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający – 10% wynagrodzenia brutto, określonego w §4 ust. 1 niniejszej Umowy.
4. Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, a po zakończeniu realizacji niniejszej Umowy z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wartość kar umownych do wysokości faktycznie poniesionej szkody.

§ 13

Warunki gwarancji i rękojmi

1. Na przedmiot niniejszej Umowy Wykonawca udziela miesięcznej gwarancji. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym, po dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy. Gwarancja obejmuje wady materiałowe oraz wady w robociźnie.
2. Wykonawca wystawi Zamawiającemu kartę gwarancji na okres gwarancji wymieniony w ust. 1 niniejszego paragrafu. Karta gwarancyjna stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
3. Rękojmia wygasa trzy miesiące po upływie terminu gwarancji. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się po odbiorze końcowym przedmiotu Umowy.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad bezpłatnie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.
6. Pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zostały zgłoszone przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji lub rękojmi.
7. Gwarancja i rękojmia udzielona przez Wykonawcę obejmuje również zakres robót wykonanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

§ 14

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca, przed podpisaniem niniejszej Umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie: (słownie:) w formie:
2. Zamawiający zwróci 70% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania niniejszej Umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonaną, zgodnie z §11 niniejszej Umowy.
3. Zamawiający zwróci 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy po upływie okresu rękojmi za wady. Zabezpieczenie to jest zwracane nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. W przypadku stwierdzenia wad w wykonanym przedmiocie umowy w okresie gwarancji i rękojmi, nieusuniętych w wyznaczonym terminie, Zamawiający dokona potrącenia z zabezpieczenia kwoty, która będzie odpowiednia do charakteru wad lub odpowiadać będzie kosztowi usunięcia tychże wad.

§ 15

Zatrudnianie na umowę o pracę

1. Na podstawie art. 29 ust. 3a ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2016 r. poz. 1666 ze zm.) osób wykonujących następujący zakres czynności:
 - wykonanie wewnętrznej instalacji gazowej;
 - wykonanie instalacji c.o. oraz montaż źródła ciepła;

Część II – Wzór umowy

2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia w zakresie, o którym mowa w ust. 1. W tym celu Wykonawca w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 5 dni roboczych, przedłoży Zamawiającemu wykaz osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę. Wraz z wykazem Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do wglądu zanonimizowane kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę z pracownikami wykonującymi czynności wymagane przez Zamawiającego w ust. 1. Kopia umowy o pracę musi zawierać następujące informacje: imię i nazwisko osób, które świadczyć będą czynności na rzecz zamawiającego, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę oraz wymiar etatu.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli zatrudnienia osób wykonujących czynności opisane w ust. 1 przez cały okres realizacji wykonywanych przez nie czynności. Zamawiający zastrzega sobie przeprowadzenie kontroli bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.
4. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę kopii umów zawartych przez Wykonawcę z pracownikami wykonującymi czynności opisane w ust. 1 w terminie wskazanym przez Zamawiającego będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na umowę o pracę i będzie podstawą do naliczenia kar umownych w wysokości określonej w umowie.
5. Postanowienia, o których mowa w ust. 2-5, stosowane będą również odpowiednio w odniesieniu do podwykonawców.

§ 16

Rozstrzyganie sporów

1. Wszystkie problemy i sprawy sporne wynikające z realizacji niniejszej Umowy, dla których Strony nie znajdą polubownego rozwiązania, będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, a w szczególności ustawy Kodeks cywilny oraz ustawy Pzp.

§ 17

Zmiany lub uzupełnienia

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej Umowy, wymagają formy pisemnej w postaci aneksów do umowy, podpisanych przez obie Strony pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany postanowień niniejszej Umowy w zakresie:

- 1) zmiany terminu realizacji przedmiotu Umowy w przypadku:

- a) konieczności przeprowadzenia dodatkowych badań w związku z odkryciem reliktyw przeszłości o szczególnym znaczeniu kulturowym i naukowym w obrębie prowadzonych robót,
- b) wstrzymania przez Zamawiającego lub inne służby nadzoru wykonywania robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- c) wystąpienia nieprzewidzianych zdarzeń losowych, na które Strony niniejszej Umowy nie miały i nie mogły mieć wpływu,
- d) wcześniejszego zakończenia robót obejmujących całość przedmiotu umowy (skrócenie terminu),

W przypadkach określonych w lit. a – c, termin realizacji może ulec przedłużeniu, nie dłużej jednak, niż o czas trwania okoliczności, których wystąpienie stanowiło przesłankę zmiany terminu realizacji niniejszej Umowy.

- 2) zmiany kierownika budowy/kierowników robót branżowych:

- a) na wniosek Zamawiającego w przypadku, gdy kierownik nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z niniejszej Umowy,
- b) na wniosek Wykonawcy w przypadku:
 - choroby lub innych zdarzeń losowych dotyczących kierownika,
 - nie wywiązywania się przez kierownika z obowiązków wynikających z niniejszej Umowy,
 - jeżeli zmiana kierownika stanie się konieczna z jakichkolwiek przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacji),

Część II – Wzór umowy

- W przypadku zmiany kierownika budowy/robót – nowy kierownik budowy/robót musi spełniać wymagania określone w SIWZ dla danego specjalisty.
- 3) zmiany podwykonawców w przypadku wprowadzenia podwykonawcy, wprowadzenia nowego (kolejnego) podwykonawcy, rezygnacji podwykonawcy, zmiany wartości lub zakresu robót wykonywanych przez podwykonawcę. Zamawiający może wyrazić zgodę na powyższe przy zachowaniu postanowień §5 niniejszej Umowy,
 - 4) zmiany tabeli elementów scalonych w zakresie uszczegółowienia części składowych elementów wykazanych w tabeli, bez możliwości zmiany jej elementów podstawowych, na wniosek Zamawiającego lub Inspektora nadzoru,
 - 5) zmiany harmonogramu rzeczowo-finansowego w celu jego aktualizacji z terminem wykonania poszczególnych elementów robót, bez możliwości zmiany jego elementów podstawowych, a także bez możliwości wydłużenia terminu zakończenia całego zadania inwestycyjnego,
 - 6) zmian postanowień niniejszej Umowy będących następstwem zmiany przepisów powodujących konieczność zastosowania innych rozwiązań niż zakładano w opisie przedmiotu zamówienia,
 - 7) zmiany technologii lub elementów przedmiotu umowy, których konieczność wprowadzenia wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej Umowy,
 - 8) zmian będących następstwem konieczności usunięcia błędów lub nieścisłości w dokumentacji projektowej.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy.
- 1) Wprowadzenie robót zamiennych jest dopuszczalne w następujących okolicznościach:
 - a) jeżeli realizacja projektu przy zastosowaniu rozwiązań technicznych lub technologicznych wskazanych w dokumentacji projektowej lub STWiORB, groziłaby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu lub wykonaniem niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej lub takim wykonaniem, które skutkowałoby trudnościami w późniejszym użytkowaniu lub brakiem estetyki,
 - b) jeżeli konieczność zamiany wbudowywanych materiałów lub urządzeń jest spowodowana:
 - zaprzestaniem produkcji,
 - brakiem możliwości zakupu (towaru nie ma na rynku),
 - c) jeżeli występuje konieczność zmiany rozwiązań technicznych lub technologicznych wskazanych w dokumentacji projektowej, gdyż zastosowanie wskazanych w dokumentacji materiałów i urządzeń spowoduje wadliwe wykonanie przedmiotu umowy lub wykonanie niezgodne z zasadami sztuki budowlanej lub takie wykonanie, które skutkować będzie trudnościami w późniejszym użytkowaniu lub brakiem estetyki,
 - d) jeżeli wprowadzane zmiany są korzystne dla Zamawiającego.
 - 2) Z tytułu wykonania robót zamiennych Wykonawcy nie będzie przysługiwać dodatkowe wynagrodzenie.
 - 3) W przypadku wprowadzenia robót zamiennych istotnych w świetle przepisów ustawy Prawo budowlane, projektant opracuje projekt zamienny wraz z uzyskaniem niezbędnych opinii, uzgodnień, decyzji wynikających z przepisów prawa.
 - 4) Koszt wykonania projektu zamiennego obciążać będzie Zamawiającego w przypadku, gdy roboty zamienne będą realizowane na żądanie Zamawiającego. W przypadku, gdy roboty zamienne będą realizowane na wniosek Wykonawcy, koszt sporządzenia projektu zamiennego obciążać będzie Wykonawcę.
 - 5) W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych, możliwe jest wprowadzenie zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy o czas niezbędny do wprowadzenia zmian.
4. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości należnego Wykonawcy wynagrodzenia z tytułu realizacji przedmiotu umowy w przypadku zmiany:
- a) stawki podatku od towarów i usług,

Część II – Wzór umowy

- b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne
– jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania niniejszej Umowy przez Wykonawcę.
- Wprowadzenia zmiany może żądać każda ze Stron niniejszej Umowy, przy czym Strona żądająca zmian obowiązana jest wykazać w jaki sposób zmiana elementów, o których mowa w lit a – c, wpływa na koszty wykonania niniejszej Umowy przez Wykonawcę.
- 5. Wykonawca może przenieść wierzytelność z niniejszej Umowy dotyczącą zapłaty wynagrodzenia na rzecz osób trzecich, wyłącznie za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie.
 - 6. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia robót.

§ 18

Forma umowy

- 1. Umowę sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a dwa egzemplarze dla Zamawiającego.
- 2. Integralną częścią niniejszej Umowy są:
 - a) harmonogram rzeczowo-finansowy – załącznik nr 1
 - b) tabela elementów scalonych – załącznik nr 2
 - c) karta gwarancyjna – załącznik nr 3
 - d) wykaz prac, które będą zlecone podwykonawcom, z podaniem ich wartości – załącznik nr 4
 - e) wykaz czynników cenotwórczych przyjętych przez Wykonawcę do wyceny przedmiotu umowy – załącznik nr 5.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Część II – Wzór umowy

Załącznik nr 1
do umowy
z dnia 2017 r.

HARMONOGRAM RZECZOWO-FINANSOWY

Lp.	Rodzaj robót	Wartość robót		Okres realizacji				
		netto	brutto					
1	Ocieplenie ścian zewnętrznych							
1.1								
2	Ocieplenie stropodachu							
2.1								
3	Obróbki blacharskie							
3.1								
4	Modernizacja systemu oświetlenia wewnętrznego budynku							
4.1								
5	Modernizacja ogrzewania - montaż nowego układu grzewczego z nowymi grzejnikami stalowymi płytowymi z zaworami i głowicami termostatycznymi, nowymi rurami miedzioowymi, wykonanie izolacji termiczne							
5.1								
6	Modernizacja ogrzewania - Montaż nowego źródła ciepła wraz z dostosowanie wydzielonego pomieszczenia na parterze hali do wymogów kotłowni gazowej							
6.1								
7	Wykonanie wewnętrznej instalacji gazowej							
7.1								
8	Wymiana istniejących okien i drzwi							
8.1								

Część II – Wzór umowy

Załącznik nr 2
do umowy
z dnia 2017 r.

TABELA ELEMENTÓW SCALONYCH

Lp.	Rodzaj robót	Wartość robót	
		netto	brutto
1	Ocieplenie ścian zewnętrznych		
2	Ocieplenie stropodachu		
3	Obróbki blacharskie		
4	Modernizacja systemu oświetlenia wewnętrznego budynku		
5	Modernizacja ogrzewania:		
5.1	montaż nowego układu grzewczego z nowymi grzejnikami stalowymi płytowymi z zaworami i głowicami termostatycznymi, nowymi rurami miedziovymi, wykonanie izolacji termiczne		
5.2	Modernizacja ogrzewania – montaż nowego źródła ciepła wraz z dostosowaniem wydzielonego pomieszczenia na parterze hali do wymogów kotłowni gazowej		
6	Wykonanie wewnętrznej instalacji gazowej		
7	Wymiana istniejących okien i drzwi		

Załącznik nr 3
do umowy
z dnia 2017 r.

KARTA GWARANCYJNA (Gwarancja jakości)

Dotyczy: Realizacji robót budowlanych pn. „Termomodernizacja istniejącego budynku hali sportowej Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu w Kątach Wrocławskich przy ul. Zwycięstwa 27”.

GWARANTEM jest, będący Wykonawcą
Uprawnionym z tytułu gwarancji jest **Gminny Ośrodek Kultury i Sportu w Kątach Wrocławskich z siedzibą w Kątach Wrocławskich przy ul. Zwycięstwa 23, NIP: 8961203814, Regon: 00286456**, zwany dalej Zamawiającym.

§ 1

Przedmiot i termin gwarancji

1. Niniejsza gwarancja obejmuje całość przedmiotu umowy na roboty budowlane pn. „**Termomodernizacja istniejącego budynku hali sportowej Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu w Kątach Wrocławskich przy ul. Zwycięstwa 27**”, określonego w §1 Umowy.
2. Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej Karty Gwarancyjnej za cały przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Gwarant jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za realizację wszystkich zobowiązań, o których mowa w §2 ust. 2 lit a) ÷ e).
3. Termin gwarancji wynosi miesięcy. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się następnego dnia po dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy bez usterek i wad, o którym mowa w § 11 Umowy.

§ 2

Obowiązki i uprawnienia stron

1. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy Zamawiający jest uprawniony do:
 - a) żądania usunięcia wady przedmiotu Umowy,
 - b) wskazania trybu usunięcia wady/wymiany rzeczy na wolną od wad,
 - c) żądania od Gwaranta odszkodowania (obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści) za szkodę, jakiej doznał Zamawiający na skutek wystąpienia wad,
 - d) żądania od Gwaranta kary umownej za nieterminowe usunięcie wad/wymianę rzeczy na wolną od wad w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w §4 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki,
 - e) żądania od Gwaranta odszkodowania za nieterminowe usunięcie wad/wymianę rzeczy na wolne od wad w wysokości przewyższającej kwotę kary umownej, o której mowa w lit. d),
 - f) zlecenia wykonania zobowiązań gwarancyjnych na koszt Gwaranta w przypadku niewywiązania się przez Gwaranta z ciążących na nim obowiązków z tytułu gwarancji, mimo dwukrotnego wezwania przez Zamawiającego.
2. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy Gwarant jest zobowiązany do:
 - a) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Umowy na wolną od wad,
 - b) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego wymiany rzeczy na wolną od wad,
 - c) zapłaty odszkodowania, o którym mowa w ust. 1 lit. c),
 - d) zapłaty kary umownej, o której mowa w ust. 1 lit. d),
 - e) zapłaty odszkodowania, o którym w ust. 1 lit. e).Jeżeli kary umowne nie pokryją szkody w całości, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości.

Część II – Wzór umowy

3. Ilećroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Umowy na wolną od wad.
4. W przypadku niewywiązania się przez Gwaranta z ciążących na nim zobowiązań gwarancyjnych, Zamawiającemu przysługuje prawo usunięcia wad i usterek na koszt Gwaranta.

§ 3

Przeglądy gwarancyjne

1. Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą co 12 miesięcy w okresie obowiązywania niniejszej gwarancji.
2. Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Gwaranta na piśmie, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem.
3. W skład komisji przeglądowej będą wchodziły osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz osoby wyznaczone przez Gwaranta.
4. Jeżeli Gwarant został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
5. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzany będzie szczegółowy Protokół Przeglądu Gwarancyjnego w co najmniej 2 egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i dla Gwaranta. W przypadku nieobecności przedstawicieli Gwaranta, Zamawiający niezwłocznie przesyła Gwarantowi jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu.

§ 4

Tryby usuwania wad

1. Gwarant obowiązany jest podjąć działania zmierzające do usuwania ujawnionej wady wg niżej przedstawionych wymagań technicznych oraz czasowych:
 - a) Zamawiający zawiadamia Gwaranta o wykrytej wadzie w terminie 7 dni od jej wykrycia w sposób określony w §5.
 - b) Gwarant potwierdzi przyjęcie zgłoszenia i określi sposób wykonania naprawy w terminie 2 dni od dnia otrzymania informacji od Zamawiającego o wykrytej wadzie.
 - c) Gwarant zobowiązany jest do usunięcia wad w terminie określonym przez Zamawiającego.
2. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu odbioru prac z usuwania wad.

§ 5

Komunikacja

1. O każdej wadzie osoba wyznaczona przez Zamawiającego powiadamia przedstawiciela Gwaranta faksem lub e-mailem na wskazane numery faksu i adresy e-mail. W zawiadomieniu Zamawiający podaje rodzaj występującej wady.
2. Przedstawiciel Zamawiającego wydaje polecenie Gwarantowi usunięcia wady. Przedstawiciel Gwaranta jest zobowiązany potwierdzić przyjęcie zgłoszenia wg czasu reakcji jak w §4 ust. 1 i określić sposób usunięcia wady przy uwzględnieniu terminów określonych przez Zamawiającego. Potwierdzenie dokonywane jest za pośrednictwem faksu lub e-mailem.
3. Zamawiający i Gwarant sporządzą wykaz osób upoważnionych do przekazywania, przyjmowania zgłoszeń o wadach i potwierdzania przyjęcia zgłoszenia o wadach oraz określą adresy e-mail oraz numery faksu, o których mowa w ust. 1.
4. Wszelka komunikacja pomiędzy stronami potwierdzona zostanie w formie pisemnej. Wszelkie pisma skierowane do Gwaranta należy wysyłać na adres:
5. Wszelkie pisma skierowane do Zamawiającego należy wysyłać na adres: Gminny Ośrodek Kultury i Sportu w Kątach Wrocławskich; ul. Zwycięstwa 23; 55-080 Kąty Wrocławskie.

Część II – Wzór umowy

6. O zmianach w danych adresowych, o których mowa w ust. 2 ÷ 4, strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.
7. Gwarant jest obowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

§ 6

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Kartą Gwarancyjną zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego.
2. Niniejsza Karta Gwarancyjna jest integralną częścią Umowy.
3. Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Część II – Wzór umowy

Załącznik nr 4
do Umowy
z dnia 2017 r.

WYKAZ PRAC REALIZOWANYCH Z UDZIAŁEM PODWYKONAWCÓW*

Nazwa Wykonawcy

Adres Wykonawcy

Nr telefonu

Nr fax-u

Lp.	Zakres prac podzleconych	Wartość brutto robót podzleconych

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Część II – Wzór umowy

Załącznik nr 5
do Umowy
z dnia 2017 r.

Czynniki cenotwórcze