

**UMOWA NR ...../...../15**

zawarta w dniu..... pomiędzy Zarządem Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy, ul. Zielona 7, działającym w imieniu Gminy Legnica, reprezentowanym przez:

Dyrektora - Janusza Hawryluka, zwanym dalej Zamawiającym

a .....

zwanym w dalszej części Wykonawcą, następującej treści :

**§ 1.**

1. Zamawiający w oparciu o przeprowadzony w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych przetarg nieograniczony zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane związane z renowacją części wspólnych czynnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul. H. Pobożnego 18A, H. Pobożnego 18B i H. Pobożnego 22 w Legnicy, w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą „**Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich w rejonie ul. H. Pobożnego – renowacja części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych**”.

2. Zakres robót obejmuje między innymi :

**1) Henryka Pobożnego 18A:**

- a) wykonanie termoizolacji ściany od strony podwórza,
- b) wzmocnienie nadproży okiennych na ścianach,
- c) wykonanie elewacji frontowej,
- d) remont ściany szczytowej (północnej),
- e) docieplenie pomieszczeń na parterze od klatki schodowej,
- f) wymiana stolarki okiennej, wymiana stolarki drzwiowej w częściach wspólnych, montaż nawietrzaków podokiennych,
- g) remont instalacji wodnej i kanalizacyjnej,
- h) remont dachu wraz z montażem płotków przeciwśniegowych, ław kominiarskich i obróbek blacharskich,
- i) montaż masztów do zamocowania anten telewizyjnych wraz z instalacją kablową dla każdego lokalu mieszkalnego oddzielnie,
- j) montaż instalacji domofonowej,
- k) remont pomieszczeń strychowych wraz z wymianą białej podłogi,
- l) remont pomieszczeń piwnicznych wraz z wymianą posadzki,
- m) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej metodą iniekcji krystalicznej,
- n) montaż krater kontaktowych z pomieszczeń piwnicznych,
- o) remont klatki schodowej;

**2) Henryka Pobożnego 18B:**

- a) wykonanie termoizolacji ściany od strony podwórza i od strony budynku H. Pobożnego 19,
- b) wzmocnienie nadproży okiennych na ścianach,
- c) wykonanie elewacji frontowej,
- d) docieplenie pomieszczeń na parterze od klatki schodowej,
- e) wymiana stolarki okiennej, renowacja bramy wejściowej, wymiana stolarki drzwiowej w częściach wspólnych, montaż nawietrzaków podokiennych,
- f) remont instalacji wodnej i kanalizacyjnej,
- g) remont dachu wraz z montażem płotków przeciwśniegowych, ław kominiarskich i obróbek blacharskich,
- h) montaż masztów do zamocowania anten telewizyjnych wraz z instalacją kablową dla każdego lokalu mieszkalnego oddzielnie,
- i) montaż instalacji domofonowej,
- j) remont pomieszczeń strychowych wraz z wymianą białej podłogi,
- k) remont pomieszczeń piwnicznych wraz z wymianą posadzki,
- l) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej metodą iniekcji krystalicznej,
- m) montaż krater kontaktowych z pomieszczeń piwnicznych,
- n) remont klatki schodowej;

**3) Henryka Pobożnego 22:**

- a) wykonanie termoizolacji ściany od strony podwórza,
- b) wzmocnienie nadproży okiennych na ścianach,

- c) wzmocnienie ścian poprzez zamontowanie ściąągów stalowych,
  - d) remont ścian szczytowych budynku (od ul. Wrocławskiej i H. Pobożnego 21),
  - e) wykonanie elewacji frontowej,
  - f) docieplenie pomieszczeń na parterze od klatki schodowej,
  - g) wymiana stolarki okiennej, renowacja bramy wejściowej, wymiana stolarki drzwiowej w częściach wspólnych, montaż nawietrzaków podokiennych,
  - h) remont instalacji wodnej i kanalizacyjnej,
  - i) remont dachu wraz z montażem płotków przeciwśniegowych, ław kominiarskich i obróbek blacharskich,
  - j) montaż masztów do zamocowania anten telewizyjnych wraz z instalacją kablową dla każdego lokalu mieszkalnego oddzielnie,
  - k) montaż instalacji domofonowej,
  - l) remont pomieszczeń strychowych wraz z wymianą białej podłogi,
  - m) remont pomieszczeń piwnicznych wraz z wymianą posadzki,
  - n) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej metodą iniekcji krystalicznej,
  - o) montaż krerek kontaktowych z pomieszczeń piwnicznych,
  - p) remont klatki schodowej.
3. Roboty budowlane należy realizować w kolejności zgodnej z harmonogramem rzeczowo-finansowym robót stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
4. Szczegółowo przedmiot umowy określają :
- 1) Projekt budowlany budynku H. Pobożnego 18A - stanowiący załącznik nr 2 do umowy,
  - 2) Projekt budowlany Zmian budynku H. Pobożnego 18A - stanowiący załącznik nr 3 do umowy,
  - 3) STWiORB budynku H. Pobożnego 18A - stanowiący załącznik nr 4 do umowy,
  - 4) Projekt budowlany budynku H. Pobożnego 18B - stanowiący załącznik nr 5 do umowy,
  - 5) Projekt budowlany Zmian budynku H. Pobożnego 18B - stanowiący załącznik nr 6 do umowy,
  - 6) STWiORB budynku H. Pobożnego 18B - stanowiący załącznik nr 7 do umowy,
  - 7) Projekt budowlany budynku H. Pobożnego 22 - stanowiący załącznik nr 8 do umowy,
  - 8) Projekt budowlany Zmian budynku H. Pobożnego 22 - stanowiący załącznik nr 9 do umowy,
  - 9) STWiORB budynku H. Pobożnego 22 - stanowiący załącznik nr 10 do umowy,
  - 10) Specyfikacja istotnych warunków zamówienia.

## § 2.

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ustalone na podstawie ryczałtowych cen jednostkowych, wyszczególnionych w wypełnionym przedmiarze robót – kosztorysie ofertowym Wykonawcy, oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót. Wypełniony przedmiar robót stanowi integralną część umowy - załącznik nr 11 do umowy.
2. Wynagrodzenie to ustala się wstępnie na podstawie ryczałtowych cen jednostkowych według zasad określonych w wypełnionym przedmiarze robót na kwotę ..... zł netto (słownie złotych:.....), podatek VAT 8 %, ..... brutto (słownie złotych:.....).
3. Wynagrodzenie końcowe zostanie określone kosztorysem powykonawczym w oparciu o ryczałtowe ceny jednostkowe robót i książkę obmiaru robót.
4. Roboty zamienne lub dodatkowe, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca obowiązany jest wykonać przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów, wycenione na bazie normatywnej i wg składników cenotwórczych jak w kosztorysie ofertowym.
5. Wyłącza się możliwość przelewu na osoby trzecie wierzytelności przysługujących Wykonawcy od Zamawiającego na podstawie umowy w sprawie zamówienia publicznego, z wyłączeniem należności dla Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego i jemu przedłożonych, a zgłoszonych przez Wykonawcę.

## § 3.

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykona siłami własnymi / zleci podwykonawcom następujące roboty:
  - 1) .....
  - 2) ..... /\*
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

3. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
4. Umowa z Podwykonawcą powinna stanowić, iż:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia 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,
  - 2) zawiera informację, że Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego – jeżeli Wykonawca nie zapłaci mu wynagrodzenia, na zasadach określonych w Ustawie prawo zamówień publicznych.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę,
  - 2) uzależniających zwrot Podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu Umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie później niż 14 dni przed jej zawarciem oraz projektu jej zmian.
7. Wykonawca przedłoży, wraz z projektem Umowy o podwykonawstwo, odpis Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy do jego reprezentowania.
8. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu Umowy o Podwykonawstwo lub jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane, nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował ten projekt umowy lub zmiany do niej.
9. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca przedłoży poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej Umowy, dotyczy to także zmian do tej umowy.
10. Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
11. Do zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu Umowy o Podwykonawstwo.
12. Kwota należna Podwykonawcy zostanie uiszczona przez Zamawiającego w złotych polskich (PLN).
13. Zasady dotyczące Podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do Dalszych Podwykonawców, przy czym Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawcą jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy i Zamawiającego na zawarcie umowy o Podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
14. Sumaryczna wartość umów o podwykonawstwo nie może przekraczać wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego lub wartość umowy pomniejszonej o wartość prac kluczowych realizowanych przez Wykonawcę.
15. Niezależnie od wysokości wynagrodzenia poszczególnych podwykonawców w umowach z nimi zawartych Wykonawca zapewni, aby w umowach tych zamieszczona została klauzula dotycząca zabezpieczenia należytego wykonania umowy, co najmniej w wysokości 5 % przewidywanej wartości umowy.
16. Wykonawca zapewni ustalenie w umowie z podwykonawcą takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

#### § 4.

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za roboty będzie się odbywało fakturami przejściowymi wg wykonanego zakresu robót maksymalnie do wysokości 90% wartości umowy, nie częściej niż jeden raz w miesiącu.
2. Podstawę do rozliczenia stanowić będzie potwierdzony przez inspektora nadzoru protokół wykonania robót sporządzony i podpisany przez kierownika budowy i kierownika robót elektrycznych (w przypadku wystąpienia branży elektrycznej) oraz kierownika robót sanitarnych (w przypadku wystąpienia branży sanitarnej) wraz z książką obmiarów robót oraz kosztorysami powykonawczymi z tabelami rozliczeniowymi prowadzonymi narastająco.
3. Wykonawca wystawiając fakturę za prace wykonane przez Podwykonawców każdorazowo dokona przelewu wierzytelności przysługujących mu od Zamawiającego w formie pisemnej na osoby trzecie tj. Podwykonawców. Do każdej faktury obejmującej należności Podwykonawców, Wykonawca załączy

cesję wierzytelności na Podwykonawców wraz z kopią faktury Podwykonawcy. W razie, gdy Wykonawca nie dokona cesji na Podwykonawców, jest zobowiązany przedłożyć wraz z rozliczeniem należnego jemu wynagrodzenia, oświadczenia Podwykonawców lub dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, należyćie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je Podwykonawcy lub dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń Podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo.

4. Końcowe rozliczenie nastąpi fakturą końcową po zakończeniu robót na podstawie protokołu końcowego odbioru robót i kompletnego operatu kolaudacyjnego. Wraz z wystawieniem faktury końcowej Wykonawca złoży pisemne oświadczenie potwierdzające, że wszystkie należności za prace zlecone Podwykonawcom przez Wykonawcę zostały zapłacone.
5. Wykonawca będzie wystawiać faktury Zamawiającemu: **Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Zielona 7 59-220 Legnica, REGON 001262660, NIP 691-020-54-75.**
6. Wynagrodzenie za wykonawstwo robót w roku 2015 nie może przekroczyć kwoty ..... zł brutto.
7. Ustala się 30 dniowy termin płatności liczony od daty doręczenia faktur Zamawiającemu wraz z kompletem dokumentów rozliczeniowych.
8. Termin płatności uważa się za zachowany, jeśli w tym czasie dokonane zostanie polecenie przelewu z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy .....
9. Wykonawca oświadcza, że dopełnił obowiązku rejestracji dla celów VAT i że jest „podatnikiem czynnym VAT” w rozumieniu Ustawy o podatku od towarów i usług z 11 marca 2004 oraz, że ujmie fakturę wystawioną za przedmiotową usługę w swojej ewidencji prowadzonej dla celów prawidłowego ustalenia wysokości podatku należnego (art. 109 ust. 3) i w deklaracji podatkowej składanej zgodnie z obowiązującymi przepisami o VAT. Numer NIP Wykonawcy.....

## § 5.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z: zakresem rzeczowym określonym w projekcie budowlanym, przedmiarze robót, obowiązującymi przepisami i normami budowlanymi, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, wymaganiami racjonalnej gospodarki, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.
2. Materiały użyte do wykonania zadania będą odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2013 roku, poz.1409 z późn. zm.). Na materiały użyte do wykonania robót należy przedstawić aprobaty techniczne lub oceny zgodności technicznej – zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2014r. poz. 883).
3. Wykonawca załatwia dostawę energii elektrycznej i wody na plac budowy we własnym zakresie i na własny koszt. Zamawiający wskaże miejsce poboru energii i wody oraz ustali warunki ich poboru w protokole przekazania placu budowy.
4. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru energii lub wody na szkodę ZGM – Wykonawca zobowiązuje się do zapłacenia kary za nielegalny pobór w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek, na podstawie wystawionej przez Zamawiającego noty obciążeniowej.
5. Wykonawca załatwia wszelkie formalności związane z zajęciem pasa drogowego (w tym projekt organizacji ruchu i projektem odbudowy chodnika) we własnym zakresie i na własny koszt.
6. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) wykonania kosztorysów powykonawczych z tabelą rozliczeniową prowadzoną narastająco wraz z przygotowaniem pisemnych wyjaśnień w przypadku występowania rozbieżności między stanem faktycznym a harmonogramem rzeczowo – finansowym, będącym załącznikiem nr 1 do umowy,
  - 2) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania oraz sporządzania na tę okoliczność protokołów konieczności,
  - 3) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części, bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego,
  - 4) w przypadkach koniecznych wystąpienie do Zamawiającego o zmiany w rozwiązaniach projektowych z wyprzedzeniem co najmniej jednego miesiąca przed terminem przystąpienia do robót,
  - 5) zabezpieczenie i wyгородzenie terenu robót,
  - 6) zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt,
  - 7) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami,
  - 8) terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy,

- 9) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy,
  - 10) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
  - 11) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
  - 12) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji,
  - 13) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze,
  - 14) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
  - 15) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
  - 16) informowanie Zamawiającego w formie pisemnej o każdej zmianie adresu lub o podmiocie, w razie niedochowania obowiązku informacji adresowej wszelka korespondencja kierowana na poprzedni adres uznana zostaje za doręczoną.
  - 17) przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego wraz ze zmianami w 2 egzemplarzach.
  - 18) sporządzanie i złożenie operatów kolaudacyjnych **w dwóch egzemplarzach**, w tym jeden oryginał, jedna kopia, na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, zawierającego między innymi protokoły badań i sprawdzeń oraz dokumenty dotyczące wbudowanych materiałów, świadczące o dopuszczeniu ich do stosowania w budownictwie wraz z oświadczeniem kierownika budowy, że materiały te zostały wbudowane w ramach wykonywania przedmiotu umowy.
7. Odpady wielkogabarytowe i gruz budowlany pochodzący z wykonywanych prac Wykonawca będzie gromadził i usuwał zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności :
    - 1) do zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji,
    - 2) jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów:
      - a) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r. poz.21 z późn. zm.),
      - b) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013r. poz. 1232 z późn. zm.), z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego.
  8. Koszty czynności wynikające z ust. 3, 5, 6 i 7 zawarte są w ryczałtowych cenach jednostkowych Wykonawcy ujętych w § 2 ust. 2 niniejszej umowy.
  9. Wszystkie roboty należy realizować w sposób nie powodujący zagrożeń dla osób trzecich.

## § 6.

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności :
  - 1) roboty, obiekty, budowle, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót - od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych.
  - 2) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, a także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wykonawca będzie posiadał polisy ubezpieczeniowe, ważne nie później niż od daty przekazania placu budowy do czasu odbioru końcowego obejmujące:
  - 1) ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej w związku z realizacją niniejszej umowy w wysokości, co najmniej wartości niniejszej umowy,
  - 2) ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzonego mienia i osób trzecich od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzaniem Wykonawcy z polisą OC na sumę ubezpieczenia równą, co najmniej wartości niniejszej umowy.
4. Oryginały polis ubezpieczeniowych wraz z ich odpisem Wykonawca przedłoży Zamawiającemu najpóźniej do 7 dni od podpisania umowy.
5. Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do chwili odbioru robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie.

## § 7.

1. Zamawiający przekazuje Wykonawcy protokolarnie teren budowy najpóźniej do dnia.....
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie określone w umowie roboty w terminach:
  - 1) rozpoczęcie od dnia - ..... (nie wcześniej niż 07.09.2015r.)
  - 2) zakończenie do dnia - 31.08 2016r.
3. Kierownik budowy zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego wpisem w dzienniku budowy - potwierdzenie tego wpisu przez inspektorów nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy. O terminie osiągnięcia gotowości do odbioru przedmiotu umowy Wykonawca powiadomi pisemnie Zamawiającego dołączając kserokopie wpisu z dziennika budowy.
4. Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może przerwać czynności odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając jednocześnie termin na ich usunięcie.
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
8. Zamawiający wyznaczy termin przeglądu wykonanych robót przed upływem terminu rękojmi bądź gwarancji ustalonym w umowie, oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad ujawnionych w okresie rękojmi.

## § 8.

1. Zamawiający powołuje na przedmiotowe zadanie:
  - 1) Inspektorów nadzoru:
    - a) Branża konstrukcyjno-budowlana ..... tel. ....
    - b) Branża sanitarna ..... tel. ....
    - c) Branża elektryczna ..... tel. ....

Na koordynatora inspektorów nadzoru wyznacza się inspektora branży konstrukcyjno-budowlanej :  
.....

Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz.U. z 2013 roku, poz.1409 – z późniejszymi zmianami),

2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy (w branży konstrukcyjno-budowlanej) w osobie:  
.....  
zam. ...., tel. kom. ....
  - kierownika robót sanitarnych w osobie : .....  
zam. ...., tel. kom. ....
  - kierownika robót elektrycznych w osobie: .....  
zam. ...., tel. kom. ....
3. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu podpisane oświadczenia o podjęciu obowiązków przez kierowników robót nie później niż w dniu zawarcia umowy.
4. Zamawiający wyznacza na koordynatora prac objętych niniejszą umową: .....  
Działu Technicznego Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy – tel.  
.....

## § 9.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne :
  - 1) za brak zapłaty lub w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5 % wartości nieuregulowanej faktury należnej podwykonawcy, za każdy dzień zwłoki w zapłacie faktury,

- 2) za nieprzedłożenie do zaakceptowania w terminie określonym w § 3 ust.6 projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,5 % od kwoty brutto wymienionej w § 2 ust. 2 umowy jednorazowo,
  - 3) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, lub jej zmiany w wysokości 0,5 % od kwoty brutto wymienionej w § 2 ust. 2 umowy jednorazowo,
  - 4) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia w wysokości 0,5 % od kwoty brutto wymienionej w § 2 ust. 2 umowy jednorazowo.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną :
- 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 10% kwoty brutto , o której mowa w § 2 ust.2 umowy
  - 2) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu umowy – w wysokości 0,5 % od kwoty brutto wymienionej w § 2 ust. 2 umowy.
  - 3) za niezgłoszenie podwykonawcy lub podwykonawców i dopuszczenie do wykonania przez nich prac w wysokości 0,5 % od kwoty brutto wymienionej w § 2 ust. 2 umowy.
3. W przypadku nierozpoczęcia robót przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie w ustalonym terminie umownym lub nieuzasadnionego przerwania robót, a także w przypadku rażącego zaniedbania przestrzegania przepisów BHP przez Wykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, a Wykonawca zobowiązuje się do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej w wysokości 10% kwoty brutto, o której mowa w § 2 ust.2.
4. Niezależnie od kar umownych strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
5. W przypadku rażącego zaniedbania lub niewywiązania się z obowiązków przez Wykonawcę, a w szczególności w przypadku nierealizowania w terminie robót, zlecenia prac podwykonawcą bez zgłoszenia tego Zamawiającemu, zamawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia.

#### § 10.

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność Wykonawcy za wady przedmiotu umowy w postaci rękojmi i gwarancji jakości. Realizacja uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu rękojmi następować będzie wg przepisów Kodeksu Cywilnego, z tytułu gwarancji jakości wg gwarancji jakości wykonawcy.
2. Jeżeli w okresie rękojmi i gwarancji jakości wystąpią wady wynikłe z przyczyny tkwiącej w przedmiocie umowy Wykonawca zobowiązuje się te wady usunąć. W takim przypadku Zamawiający zawiadamia Wykonawcę o wystąpieniu wad wskazując miejsce i termin sporządzenia protokołu stwierdzającego wady i ustalającego sposób oraz termin ich usunięcia, w których to czynnościach ma prawo uczestniczyć Wykonawca.
3. Jeżeli Wykonawca nie dotrzyma wyznaczonego terminu usunięcia wad Zamawiający wzywa go do usunięcia wad tylko jeden raz. Jeżeli po upływie terminów określonych w ust. 2 Wykonawca wad nie usunie, Zamawiający usunie wady we własnym zakresie obciążając kosztami Wykonawcę.
4. Przedłuża się okres rękojmi Wykonawcy, który wynosi 5 lat licząc od daty końcowego odbioru robót. Okres gwarancji jakości Wykonawcy wynosi ..... lat licząc od daty końcowego odbioru robót. Wykonawca przekaże Zamawiającemu podpisany dokument gwarancji jakości w dniu podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
5. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego w terminie 14 dni o zmianie siedziby lub firmy (nazwy) Wykonawcy, osób reprezentujących Wykonawcę, złożeniu wniosku o ogłoszeniu upadłości Wykonawcy, wszczęciu postępowania układowego, w którym Wykonawca uczestniczy oraz zawieszeniu działalności Wykonawcy.
6. Żadne z postanowień niniejszej umowy nie będzie interpretowane jako ograniczenie lub wyłączenie odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi i gwarancji.
7. Zamawiający może dokonać przeniesienia uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji na przyszłego Użytkownika, a przysługujących Zamawiającemu na podstawie niniejszej umowy.

#### § 11.

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... zł (słownie złotych.....) w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust.1, zostanie zwrócone w terminach:
  - 1) 70% wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane,
  - 2) 30% zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady zostanie zwrócone w terminie do 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Jeżeli w toku realizacji z jakichkolwiek przyczyn ulegnie zmniejszeniu poniżej ustalonej wartości robót wysokość wynagrodzenia Wykonawca ma prawo domagać się zwrotu części zabezpieczenia.

4. Jeżeli z powodu zwiększenia się wartości robót należałoby zabezpieczenie zwiększyć, Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić wniesione zabezpieczenie w terminie 14 dni od daty wezwania go o to przez Zamawiającego.
5. Zamawiający zastrzega potrącenie z zabezpieczenia w dniu terminu jego zwrotu należnych kar umownych wraz z odsetkami.

## § 12.

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - 1) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
  - 3) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni – w terminie 7 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o upływie 7 - dniowego terminu przerwy w realizacji umowy,
  - 4) Wykonawca realizuje roboty w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, lub wskazaniami Zamawiającego - w terminie 7 dni od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na zmianę sposobu wykonania umowy.,
  - 5) Zamawiający powziął wiadomość o trudnościach finansowych Wykonawcy, w tym o złożeniu przez Wykonawcę wniosku o ogłoszenie upadłości – w terminie 14 dni od uzyskania tej informacji przez Zamawiającego.
  - 6) Zamawiający może odstąpić od umowy w sprawie zamówienia publicznego, w przypadku konieczności co najmniej dwukrotnego dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcom (dalszym podwykonawcom ) lub w przypadku konieczności dokonania bezpośredniej zapłaty sum większych niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego, jest to odstąpienie z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
  - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru prac lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
  - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia, który będzie podstawą do rozliczenia Stron za wykonane roboty.
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy.
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
  - 5) Wykonawca niezwłocznie - a najpóźniej w terminie 30 dni - usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
  - 6) Zamawiający przejmie od Wykonawcy pod swój dozór teren budowy.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu prac, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejście tych obiektów i urządzeń.



### § 13.

1. Zamawiający przewiduje następujące możliwości dokonania zmian w umowie:

- 1) z powodu działania siły wyższej tzn. niezwyklej i nieprzewidzianych okoliczności niezależnych od strony, która się na nie powołuje i których konsekwencji (mimo zachowania należytej staranności nie można było uniknąć w tym między innymi niesprzyjających warunków atmosferycznych i klęsk żywiołowych, katastrofy budowlanej, wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne), nie można było przewidzieć; w szczególności zmiany mogą nastąpić w przypadku zdarzenia zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach, z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie wynikają z przyczyn leżących po którejkolwiek ze stron, w wyniku nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych, itp.,
  - 2) z braku środków finansowych lub wprowadzeniem zmian istotnych lub nieistotnych w rozumieniu Prawa budowlanego, zmian w dokumentacji projektowej, zlecenia robót uzupełniających lub dodatkowych,
  - 3) z konieczności wykonania dodatkowych badań, ekspertyz, analiz itp.,
  - 4) z konieczności wykonania robót zamiennych,
  - 5) z powodu zmiany finansowania robót w poszczególnych latach związanych ze zmianą budżetu, otrzymaniem dotacji, pożyczek lub innych środków uzyskanych z zewnątrz,
  - 6) w przypadku braku środków finansowych, ich zwiększenia lub zmniejszenia, czego zamawiający nie mógł przewidzieć przy zawieraniu umowy,
  - 7) z ograniczenia zakresu robót wynikających z braku środków finansowych lub wprowadzeniem zmian istotnych lub nieistotnych w rozumieniu Prawa budowlanego,
  - 8) z powodu wykonania prac wynikających z zaleceń organów uprawnionych np. Nadzoru budowlanego, PIP itp.,
  - 9) z powodu zmiany zakresu robót wynikających z wprowadzenia zmian istotnych lub nieistotnych w rozumieniu Prawa budowlanego,
  - 10) z powodu likwidacji firmy,
  - 11) z powodu przerwania realizacji robót przez Wykonawcę,
  - 12) z powodu zmiany harmonogramu w zakresie rzeczowo - finansowym z uwzględnieniem zapisów jw. oraz umowy o dofinansowanie,
  - 13) z powodu zmiany inspektora nadzoru, kierownika budowy, kierownika robót, koordynatora prac ze strony Zamawiającego,
  - 14) z powodu zmiany nr konta Wykonawcy lub innych danych podmiotowych,
  - 15) z powodu zmiany w dokumentacji projektowej, istotnych braków lub błędów w dokumentacji projektowej lub kosztorysowej, również tych polegających na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa,
  - 16) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla zamawiającego,
  - 17) z powodu wystąpienia dodatkowych okoliczności, a niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem umowy przez doświadczonego wykonawcę robót,
  - 18) z powodu np. zmiany w drodze ustawowej stawki podatku VAT będącej elementem wynagrodzenia wykonawcy,
2. O wystąpieniu okoliczności mogących wpłynąć na zmianę terminów wykonawca winien jest poinformować Zamawiającego pisemnie i natychmiast odnotować to w dzienniku budowy.
3. Strony z powodów, jakie mogą wpływać na zmiany terminów wykonania robót, wyłączały niedogodności związane z pogodą, typową dla okresu wykonania robót w miejscu budowy.
4. Warunkiem zmian postanowień umowy jest zgoda obu stron wyrażona na piśmie w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

### § 14.

Wykonawca zobowiązuje się przy wykonywaniu umowy do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie danych osobowych, a w szczególności przetwarzania danych tylko w celu wykonania umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną zleceniodawcy z tytułu naruszenia niniejszych postanowień.

### § 15.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy - "Prawo zamówień publicznych."

**§ 16.**

Spory mogące wyniknąć w czasie obowiązywania niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu w Legnicy.

**§ 17.**

Umowa obowiązuje z dniem podpisania.

**§ 18.**

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

Załączniki do umowy:

1. Harmonogram rzeczowo-finansowy załącznik nr 1.
2. Projekt budowlany budynku H. Pobożnego 18A - stanowiący załącznik nr 2 do umowy,
3. Projekt budowlany Zmian budynku H. Pobożnego 18A - stanowiący załącznik nr 3 do umowy,
4. STWiORB budynku H. Pobożnego 18A - stanowiący załącznik nr 4 do umowy,
5. Projekt budowlany budynku H. Pobożnego 18B - stanowiący załącznik nr 5 do umowy,
6. Projekt budowlany Zmian budynku H. Pobożnego 18B - stanowiący załącznik nr 6 do umowy,
7. STWiORB budynku H. Pobożnego 18B - stanowiący załącznik nr 7 do umowy,
8. Projekt budowlany budynku H. Pobożnego 22 - stanowiący załącznik nr 8 do umowy,
9. Projekt budowlany Zmian budynku H. Pobożnego 22 - stanowiący załącznik nr 9 do umowy,
10. STWiORB budynku H. Pobożnego 22 - stanowiący załącznik nr 10 do umowy,
11. Wypełniony przedmiar (kosztorys ofertowy) - załącznik nr 11 do umowy.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

*\*niepotrzebne skreślić*