

**WZÓR – UMOWA NR...../P/ZRI/2011**

sporządzona w dniu ..... z mocą obowiązującą od dnia podpisania, zawarta pomiędzy :

Administracją Domów Miejskich „ADM” Spółką z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000124375, gdzie przechowywana jest dokumentacja spółki o kapitale zakładowym 33.531.500,00 zł. którą reprezentują :

- **Cezary Domachowski** – Prezes Zarządu,  
- **Roman Dembek** – Wiceprezes Zarządu,  
zwaną dalej w tekście umowy „ZAMAWIAJĄCYM”

**a**

.....  
.....  
**zwanym/ą w dalszej treści umowy „WYKONAWCĄ”**

*Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia realizowanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2010r. Nr 113 poz. 759 ze. zm.) oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty nr..... z dnia..... wyłonionej w postępowaniu nr 127/P/2011, prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.*

**§ 1**

**1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na wykonaniu robót budowlanych – wymiany istniejącej stolarki okiennej na PCV w nieruchomościach przy ulicy: Gdańskiej148/11, Modrzewiowej 16/17, Harcerskiej 15a/6 oraz Jackowskiego 18 - zarządzanych przez Administrację Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. w Bydgoszczy, na warunkach określonych w:**

- **specyfikacji istotnych warunków zamówienia,**
- **specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót**
- **ofercie wykonawcy nr ..... z dnia ..... roku.**

2. Szczegółowy zakres prac objętych niniejszą umową określa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiąca załącznik nr... do niniejszej umowy oraz przedmiar robót wraz ze szkicami stolarki (odrębnie na każdy lokal) – załącznik nr ..... do umowy.

Ilość jednostek przedmiarowych ( podane w ww. przedmiarach) mają charakter wyłącznie orientacyjny, zaś Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty danego rodzaju w takiej ilości, w jakiej to okaże się rzeczywiście konieczne, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

3. Przedmiot zamówienia obejmuje wszelkie prace niezbędne z punktu widzenia sztuki budowlanej i obowiązujących przepisów do zrealizowania przedmiotu umowy. Przedmiot umowy obejmuje również wszystko to co z technicznego punktu widzenia jest i okaże się niezbędne do zrealizowania niniejszego zamówienia.

4. Przyjmuje się iż Wykonawca w celu prawidłowej oceny zakresu prac niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy przeprowadził wizję lokalną miejsca realizacji przedmiotu umowy i skalkulował własne wynagrodzenie ryczałtowe.

5. Wszystkie dokumenty (SIWZ, STWiOR, przedmiary, szkice stolarki) oraz oferta Wykonawcy, o których mowa w niniejszej umowie stają się przez samo ich przywołanie integralną częścią niniejszej umowy.

6. Strony zgodnie stwierdzają, iż Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane przewidującego uprawnienie do wykonania robót, związanych z wykonaniem przedmiotu umowy określonego w ust. 1.

7. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie przestrzegając obowiązujących przepisów i ustalonych zwyczajów.

**§ 2**

Termin zakończenia prac, który potwierdzony będzie protokołem odbioru końcowego przedmiotu umowy, strony określają do **40 dni** od daty zawarcia umowy.

**§ 3**

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy (poszczególne lokale, w których będą realizowane roboty związane z wymianą stolarki) (w rozumieniu art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 7.07.1994 – Prawo budowlane - Dz. U. z 2010r, Nr 243, poz. 1623 tekst jednolity) w terminach ustalonych z inspektorem technicznym ROM – 3 i ROM - 4.

W związku z powyższym Wykonawca zobowiązany jest w ustalonych terminach zgłosić się do inspektora technicznego, celem protokolarnego przejęcia - przekazania terenu budowy. Formalne przekazanie odbywa się w obecności inspektora technicznego i kierownika robót.

**§ 4**

1. Zamawiający powołuje uprawnionych do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie inspektora technicznego w osobach odnośnie robót ogólnobudowlanych:

- w osobie : p. ....
2. Inspektor techniczny działa w granicach umocowania nadanego mu umową o pracę.
  3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie p..... posiadającego uprawnienia budowlane nr..... o specjalności konstrukcyjno-budowlanej, dostępnego pod numerem telefonu .....

## § 5

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren budowy wraz z niezbędną dokumentacją (o ile takową Zamawiający posiada).
2. Zamawiający zobowiązuje się wskazać miejsce poboru energii i wody.
3. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 10 ust.2 zobowiązany jest do zagospodarowania terenu budowy zgodnie z rozdziałem 3 i 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.
4. Wykonawca przed rozpoczęciem prac określi z Inspektorem Nadzoru w formie pisemnej sposób rozliczenia za pobór wody i energii elektrycznej zużytej przez Wykonawcę w okresie wykonywania roboty oraz w razie potrzeby wskaże konieczność zamontowania podliczników poboru mediów.
5. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 10 ust.2 po zakończeniu robót zdemontuje zaplecze budowy jak również uporządkuje zorganizowany przez siebie teren budowy oraz będzie ponosił koszty utrzymania i konserwacji wszelkich urządzeń, obiektów tymczasowych, dróg dojazdowych i montażowych.

## § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych i przy użyciu własnych narzędzi (urządzeń).
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie a także wymaganiom określonym w umowie, jej załącznikach lub w dokumentacji udzielania zamówienia.
3. Jeżeli Zamawiający zażąda badań dodatkowych, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
4. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów stosowny i prawem wymagany dokument (np. aprobatę techniczną, europejską aprobatę techniczną, krajową deklarację zgodności, znak budowlany itp. dokumenty). Zamawiający ma prawo żądać wstrzymania użycia danego materiału do czasu okazania się przez Wykonawcę stosownym dokumentem dopuszczającym ten materiał do obrotu i zastosowania.
5. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
6. Badania, o których mowa w ust. 4 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
7. Jeżeli Zamawiający zażąda badań dodatkowych, które nie były przewidziane niniejszą umową, a związane są z wykonaniem przedmiotu umowy, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
8. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w ust. 6 okaże się, że zastosowane materiały, urządzenia, maszyny bądź wykonanie robót są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę zaś, gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia we własnym zakresie i na własny koszt sprzętu dopuszczonego do stosowania, a niezbędnego do wykonania przedmiotu umowy.
10. Wykonawca przed przystąpieniem do robót przedłoży Zamawiającemu instrukcje montażu, gdy są wymagane, przygotowane przez producentów na wszystkie materiały do wbudowania.

## § 7

1. Wykonawca w razie wytworzenia odpadów jest zobowiązany do postępowania określonego przepisami ustawy z dnia 27.04.2001r. o odpadach (Dz. U. z 2007 r. Nr 39 poz. 251) a w szczególności jest odpowiedzialny i zobowiązany do gospodarowania tymi odpadami.
2. Wykonawca zrealizuje prace w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących poszanowania uzasadnionych interesów osób trzecich występujących w obszarze oddziaływania, a w szczególności jest zobowiązany zapewnić ochronę:
  - przed pozbawieniem możliwości korzystania z kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności
  - istniejące uzbrojenie terenu w trakcie robót budowlanych,
  - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie roboty budowlane prowadzić w sposób nie powodujący uciążliwości wywołanych przez w/w czynniki
  - a także nie dopuszczać do zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody.
3. Wykonawca zobowiązuje się do informowania ustnego i pisemnego z odpowiednim wyprzedzeniem użytkowników/mieszkańców o planowanych robotach związanych z przedmiotem umowy. Informacja pisemna Wykonawcy musi być poddana weryfikacji (zatwierdzeniu) Zamawiającego, potwierdzonej stosowną pieczęcią właściwego Rejonu Obsługi Mieszkańców, a ponadto powinna zawierać: termin rozpoczęcia i zakończenia prac, nazwę Wykonawcy, numery telefonu kierownika robót i inspektora nadzoru.

## § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczeniowych od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, związanej z przedmiotem zamówienia na sumę nie mniejszą niż 100.000 zł, w tym z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy oraz za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków wyrządzone osobom trzecim.
2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust.1 musi obowiązywać przez cały okres trwania umowy. W przypadku upływu terminu ubezpieczenia przed dniem zakończenia umowy, Wykonawca musi przedłużyć termin ubezpieczenia do czasu zakończenia umowy i natychmiast przedłożyć Zamawiającemu do wglądu wraz z dowodem opłacenia składek.

## § 9

### **(zapis § 9 zawiera postanowienia alternatywne, odpowiednio do przypadku wykonywanie zamówienie siłami własnymi, konsorcjum lub/i będzie korzystał z podwykonawców)**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełen zakres rzeczowy robót.
  1. Przedmiot umowy zostanie wykonany siłami wykonawców – uczestników konsorcjum związanych umową konsorcjalną. Wykonawcy - uczestnicy konsorcjum ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy.
  1. Wykonawca wykona zakres robót :..... przy pomocy podwykonawcy. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawcy, jak za działania własne. Zastosowanie znajduje regulacja art. 647<sup>1</sup> § 2 k.c.

## § 10

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, będzie wynagrodzenie ustalone ostatecznie na podstawie iloczynu niezmiennych do końca realizacji zamówienia jednostkowych cen ryczałtowych netto oraz ilości faktycznie wykonanych i odebranych prac, powiększonego o stawkę podatku VAT wynikającą z aktualnie wynikających przepisów tym zakresie.

**2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wyraża się zatem kwotą brutto (łącznie z podatkiem VAT .....zł, (słownie:..... ).**

3. Na wynagrodzenie, o którym mowa wyżej składają się następujące składniki:

- wynagrodzenie za wymianę stolarki w lokalu przy **ul. Gdańskiej 148/11**: netto ..... zł + VAT
- wynagrodzenie za wymianę stolarki w lokalu przy **ul. Modrzewiowej 16/17**: netto ..... zł + VAT, w tym:
  - drzwi balkonowe o wymiarach 1500 x 2420 – netto ..... zł + VAT
  - dwa okna o wymiarach 1500 x 1680 – netto ..... zł + VAT
- wynagrodzenie za wymianę stolarki w lokalu przy **ul. Harcerskiej 15a/6**: netto ... zł + VAT
- wynagrodzenie za wymianę stolarki w piwnicach budynku przy **ul. Jackowskiego 18**: netto ..... zł + VAT, w tym:
  - dwa okna o wymiarach 800 x 600 – netto ..... zł + VAT
  - okno o wymiarach 900 x 700 - netto ..... zł + VAT

4. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy powstanie konieczność zaniechania wykonania robót, to Wykonawca na żądanie Zamawiającego obowiązany jest zaniechać wykonania określonych robót – w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym tak pod względem rzeczowym, jak i finansowym. Zamawiający zastrzega prawo do zaniechania wykonania robót ( wymiany stolarki w lokalu ) m.in. w przypadku:

- zmiany właściciela lokalu/budynku lub złożenia wniosku o wykup lokalu w okresie trwania umowy,
- wykonania robót objętych niniejszym postępowaniem przez najemcę lokalu bez uprzedniej zgody i wiedzy Zamawiającego,
- nie uzyskania wymaganych zgód prawem budowlanym od odpowiednich organów administracyjnych
- konieczności opróżnienia budynku/lokalu przez najemcę np. z powodu pożaru, katastrofy lub innego zdarzenia niezależnego od Zamawiającego,

5. W przypadku zaistnienia którejkolwiek z sytuacji, o których mowa w ust.4. kierownik ROM (odpowiednio ROM – 3 i ROM – 4) będzie informował na piśmie Wykonawcę o zaniechaniu wykonania prac (wymiany stolarki). Zmiana taka wymaga zawarcia stosownego aneksu do umowy.

6. Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiedniemu pomniejszeniu o wartość prac zaniechanych na żądanie Zamawiającego. W związku z prawem Zamawiającego do zaniechania określonych robót, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu odstępnego, odszkodowania itp.

7. Jeżeli w trakcie realizacji powstanie konieczność wykonania robót dodatkowych, których rozmiaru i przedmiotu Zamawiający nie był w stanie określić w momencie rozpoczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, Zamawiający może powierzyć ich wykonanie Wykonawcy, a Wykonawca będzie zobowiązany je wykonać, przy czym zasadność wykonania i zakres robót będą potwierdzone protokołem konieczności - zaakceptowanym i podpisanym ze strony Zamawiającego przez osoby wymienione w §4 ust. 1, ze strony Wykonawcy przez osoby wymienione w §4 ust. 3 - a ustalenie wartości tych robót będzie uzgodnione przez strony przed ich rozpoczęciem. Roboty, o których mowa w protokole konieczności będą przedmiotem odrębnej umowy. Dla uniknięcia wątpliwości stwierdza się, że roboty, których rodzaj ujęto w przedmiarze stanowiącym załącznik do umowy, nie mogą być uznane za roboty dodatkowe.

## § 11

- Niezależnie od obowiązków wymienionych w § 1 umowy, Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe stosowania się do zaleceń osoby sprawującej nadzór:

- zapewnienia specjalistycznego kierownictwa robót budowlanych,
- stosowania się do zaleceń osoby sprawującej nadzór,
- informowania inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu, oraz terminie odbioru robót zanikających,
- w wypadku zniszczenia lub uszkodzenia remontowanego obiektu, rezultatów robót budowlanych, ich części bądź urządzeń w toku realizacji umowy – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

## § 12

1. \* Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w: *pieniądzu, poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 ust. 3 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości* w wysokości **5%** wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust.2 tj.:..... **zł.** ( słownie ..... )
2. Strony postanawiają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. \* Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy w następujący sposób:
  - a) **70%** tj. kwota..... zł wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy – w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonany,
  - b) **30%** tj. kwota..... zł wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy- nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi.
- 4.\*Dokument gwarancji bankowej/ ubezpieczeniowej, poręczenia..... uwzględnią, że:
  - a) 100 % zabezpieczenia tj. -..... zł obowiązuje od dnia zawarcia umowy do 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez zamawiającego za należyte wykonany) tj. ....
  - b) 30 % zabezpieczenia tj. -..... zł obowiązuje od od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez zamawiającego za należyte wykonany), do 15 dni po upływie okresu rękojmi tj. ....
5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, które zostały wymienione w SIWZ. Zmiana formy zabezpieczenia może być dokonana pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
6. Jeżeli Wykonawca nie wykonał swoich zobowiązań z tytułu rękojmi lub gwarancji jakości to wady robót powstałe w tym okresie usunie Zamawiający lub prawomocny użytkownik w zastępstwie i na koszt Wykonawcy wykorzystując na ten cel kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Jeżeli z jakichkolwiek przyczyn przedmiot umowy nie zostanie w terminie oznaczonym w § 2 wykonany to wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynikająca z dokumentu poręczenia, którego ważność wygasa w terminie jak wyżej zostanie zatrzymana jako kaucja (suma) pieniężna w gotówce na rzecz Zamawiającego, jako stanowiąca gwarancję zgodnego z umową wykonania robót budowlanych- chyba, że Wykonawca bezzwłocznie przedłoży stosowny aneks do dokumentu gwarancji/poręczenia przedłużający termin jej obowiązywania.

## § 13

1. Strony postanawiają, że podstawową obowiązującą je formę odszkodowania będą kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 10 ust.2,
    - b) za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru (całości robót) w wysokości – 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto ustalonego w § 10 ust.2, za każdy dzień zwłoki,
    - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto ustalonego w § 10 ust.2, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - d) za spowodowanie przez Wykonawcę przerwy w realizacji robót, bez uzasadnionego powodu – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto ustalonego w umowie w § 10 ust.2, za każdy dzień przerwy w realizacji robót.
  - 2) Kary, o których mowa w pkt.1) lit. b) ÷ d) mogą być potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy lub w przypadku nie pokrycia wartości tych kar – dodatkowo Wykonawca zostanie obciążony stosowną notą księgową.
  - 3) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za:
    - a) nieuzasadnioną zwłokę w przeprowadzeniu odbioru – w wysokości 50,00 zł za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być przeprowadzony,
    - b) odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z winy leżącej po stronie Zamawiającego (jedynie z winy umyślnej Zamawiającego) w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust.2.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 14

1. Wykonawca stosownym pismem zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru.

2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady są istotne lecz nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 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 przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru końcowego (odrębnie na każdy lokal – adres) zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności:
- a) oznaczenie miejsca sporządzenia protokołu,
  - b) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
  - c) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru w jakim uczestniczą w tej czynności,
  - d) wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i dokumentów przekazanych Zamawiającemu przy odbiorze,
  - e) wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających odbiorowi, a w szczególności zgodności ich wykonania z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi,
  - f) wymienienie ujawnionych wad lub drobnych usterek nie mających charakteru wad istotnych,
  - g) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia oddawanego przez Wykonawcę przedmiotu umowy, co do terminu usunięcia ujawnionych wad, co do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy za wady, które Zamawiający uznał jako nie nadające się do usunięcia lub co do powtórznego wykonania robót,
  - h) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
  - i) podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących.
4. Ujawnienie wady lub drobnej usterki przy odbiorze uzgodnionego przedmiotu umowy uprawnia Zamawiającego do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu usunięcia wady lub usterki.
5. Protokół odbioru końcowego podpisany przez strony Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru – dzień ten stanowi datę odbioru.
6. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe w sprawie procedury odbioru:
- 1) do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu na dzień przed wyznaczonym terminem rozpoczęcia czynności odbiorowych wszelkich dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności :
    - a) zaświadczenie właściwych organów i jednostek,
    - b) protokoły techniczne odbiorów międzyoperacyjnych,
    - c) niezbędne świadectwa kontroli jakości,
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora technicznego) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
8. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.
9. W wypadku nie usunięcia wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego w protokole odbioru robót, Zamawiającemu służy prawo do usunięcia wad na koszt Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający będzie uprawniony obciążyć Wykonawcę stosowną notą księgową lub potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy równowartość kwoty wynagrodzenia Wykonawcy, któremu powierzył wykonanie tych prac.

## § 15

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji jakości.
2. Termin rękojmi i gwarancji jakości wynosi **10 lat** licząc od daty odbioru końcowego ustalonej w protokole odbioru końcowego (odrębnie dla każdego lokalu) robót będących przedmiotem niniejszej umowy.
3. Wybór przysługujących Zamawiającemu uprawnień na podstawie jednego z wyżej wymienionych tytułów należy do Zamawiającego.
4. Zamawiający w razie stwierdzenia ewentualnych wad wykonanego przedmiotu umowy w okresie rękojmi i gwarancji jakości obowiązany jest do przedłożenia stosownej reklamacji najpóźniej w ciągu 30 dni od daty ujawnienia się wady, wyznaczając termin na jej usunięcie. W ramach udzielonej rękojmi/gwarancji jakości Wykonawca zobowiązany jest usuwać wszelkie wady i usterki, które ujawnią się w terminie określonym w ust.2, chyba że wykaze, iż nie są one wynikiem niewłaściwego wykonania prac lub ich właściwości, w tym wadliwości użytych materiałów, technologii itp., lecz powstały na skutek działań i zdarzeń o charakterze zewnętrznym, takich jak niewłaściwe użytkowanie.
5. Wykonawca powinien udzielić odpowiedzi pisemnej na przedłożoną reklamację:
  - 1) niezwłocznie jeżeli skutki ujawnionej wady zagrażają bezpieczeństwu życia, zdrowia, mienia,
  - 2) w innych przypadkach w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania od Zamawiającego reklamacji.
6. Po bezskutecznym upływie ustalonych w ust.5 terminów, reklamacja uważana będzie za uznaną w całości zgodnie z żądaniem Zamawiającego, a jeżeli żądanie Zamawiającego nie zostanie spełnione w terminie przez niego wyznaczonym – Zamawiający uprawniony jest do wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy.
7. Koszty wykonania zastępczego Zamawiający potrąca z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli zabezpieczenie to nie wystarcza na pokrycie tych kosztów – dodatkowo obciąża Wykonawcę stosowną notą księgową

## § 16

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi odrębną fakturą na każdą nieruchomość/lokal. Do faktury Wykonawca zobowiązany jest załączyć szczegółową specyfikację zawierającą: adres lokalu, ilość i rodzaj wymienionej stolarki, wartość netto, stawka podatku VAT, wartość podatku VAT, brutto. Podstawę do wystawienia faktury za poszczególną lokalizację - stanowi podpisany bez zastrzeżeń przez inspektorów nadzoru końcowy protokół odbioru robót wraz z dokumentami, o których mowa w § 14 ust.6.

2. Strony postanawiają, że termin zapłaty faktury Wykonawcy będzie wynosić 30 dni licząc od daty ich doręczenia do Zamawiającego wraz z dokumentami o których mowa w § 16 ust. 1. Zapłata zostanie dokonana przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze. Wykonawca może wystawić faktury na poszczególne adresy dopiero po zakończeniu wszystkich robót objętych niniejszą umową.

## § 17

1. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**2. Na podstawie pkt. 18.4 Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz w związku z art. 144 ust.1 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w zakresie i w przypadkach niżej określonych :**

a) wynagrodzenie należne wykonawcy podlega automatycznej zmianie do zmiany wysokości podatku VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy ustalana jest każdorazowo z uwzględnieniem aktualnej stawki podatku VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury (powstania obowiązku podatkowego). W takich przypadkach zmiana wynagrodzenia należnego wykonawcy nie wymaga złożenia dodatkowego zgodnego oświadczenia woli stron o ustaleniu tego wynagrodzenia w nowej wysokości, tj. nie jest wymagane zawarcie aneksu do umowy.

**b) Zamawiający zastrzega prawo do zaniechania wykonania robót (wymiany stolarki ) w przypadku:**

- zmiany właściciela lokalu/budynku lub złożenia wniosku o wykup lokalu w okresie trwania umowy,
- wykonania robót objętych niniejszym postępowaniem przez najemcę lokalu bez uprzedniej zgody i wiedzy Zamawiającego,
- nie uzyskania wymaganych zgód prawem budowlanym od odpowiednich organów administracyjnych
- konieczności opróżnienia budynku/lokalu przez najemcę np. z powodu pożaru, katastrofy lub innego zdarzenia niezależnego od Zamawiającego,

W przypadku zaistnienia którejkolwiek z powyższych sytuacji, kierownik ROM (odpowiednio ROM – 3 i ROM – 4) będzie informował na piśmie Wykonawcę o zaniechaniu wykonania prac (wymiany stolarki).

W takim przypadku wynagrodzenie wykonawcy ulegnie odpowiedniemu pomniejszeniu o wartość prac zaniechanych na żądanie Zamawiającego. W związku z prawem Zamawiającego do zaniechania określonych robót, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu odstępnego, odszkodowania itp.

Wartość robót zaniechanych ustalana będzie każdorazowo przez Zamawiającego na podstawie jednostkowych cen ryczałtowych netto wynikających z oferty Wykonawcy (ujęte w załączniku „Podział ceny na składniki”) uwzględniających sumę kosztów bezpośredniej robocizny, materiałów i pracy sprzętu oraz kosztów pośrednich i zysku. Zmiana (zmniejszenie) wynagrodzenia Wykonawcy wymaga w takim przypadku zawarcia aneksu do umowy.

c) zmiany terminu wykonania zamówienia w przypadku konieczności wydłużenia terminu realizacji umowy wywołanej ważnymi zdarzeniami niemożliwymi do przewidzenia w chwili podpisania umowy, o czas nie dłuższy niż okres trwania przeszkód w realizacji umowy wynikających z ww. zdarzeń. W takim przypadku zmiana dokonuje się po pisemnym powiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o ich zaistnieniu, jednak nie później niż w dniu określonym w umowie na dzień zakończenia realizacji prac i potwierdzeniu tych okoliczności przez Zamawiającego w formie spisanej na tę okoliczność przez osoby, o których mowa w § 4 umowy - Protokołu Konieczności i zaakceptowanego przez strony. Zmiana terminu nastąpi w drodze aneksu do umowy.

d) zmiany osób uczestniczących w realizacji zamówienia, a wymienionych przez Wykonawcę w załączniku nr 4a do SIWZ „Wykaz osób – kadry”. Zmiana ta dokonuje się na pisemny wniosek Wykonawcy i wymaga zawarcia aneksu do umowy

3. W przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do zmian postanowień umowy Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego - jednak nie później przed upływem terminu zakończenia prac - poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i wystąpienia o dokonanie zmian w przedmiotowej umowie.

4. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności stanowiące podstawę do zmiany w umowie nie są zasadne, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zadania zgodnie z warunkami zawartymi w SIWZ i umowie.

## § 18

1. 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:

a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży, w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, Wykonawca zaś może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,

b) zostanie ogłoszona likwidacja firmy Wykonawcy,

c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania

Zamawiającego złożonego na piśmie,

e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni kalendarzowych,

f) w przypadku stwierdzenia, że faktycznym wykonawcą jest inny wykonawca niż Wykonawca będący stroną umowy.

2) Sytuacje o których mowa w pkt.1) lit. b) - f) traktowane będą jako odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający:

1) odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru i podpisania protokołu odbioru robót,

2) zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy – odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w trybie i na zasadach określonych w ust.1 pkt.1. lit. a).

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 wg. stanu na dzień odstąpienia,

2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,

3) Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca odpowiedzialności nie ponosi oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia jego zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,

4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy obowiązany jest do:

a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty które zostały wykonane do dnia odstąpienia, przy czym wynagrodzenie to będzie ustalone na podstawie jednostkowych cen ryczałtowych netto – wynikających z oferty Wykonawcy - zastrzega się jednak, że w przypadku gdy odstąpienie nastąpiło z przyczyn obciążających Wykonawcę, tak określone wynagrodzenie będzie dodatkowo obniżone o 10% (niezależnie od naliczenia kary umownej z tytułu odstąpienia);

b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

#### **§ 19**

W czasie trwania umowy i w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:

a) zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy lub podwykonawców,

b) toczącym się postępowaniu naprawczym w stosunku do Wykonawcy lub podwykonawców,

c) upadłości likwidacyjnej lub upadłości z możliwością zawarcia układu wobec Wykonawcy względnie podwykonawców,

d) zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy lub podwykonawców,

e) likwidacji firmy Wykonawcy lub podwykonawców,

f) koniecznej i uzasadnionej zmianie podwykonawcy.

#### **§ 20**

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

#### **§ 21**

1. W wypadku powstania sporu powstałego w związku z niniejszą umową strony dążyć będą do ugodowego rozstrzygnięcia sporu, tj. w drodze negocjacji i porozumienia.

2. W przypadki niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu sądem wyłącznie właściwym do rozpoznawania sporów powstałych w związku z niniejszą umową jest właściwy rzeczowo sąd powszechny w Bydgoszczy.

#### **§ 22**

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 1 egz. dla Wykonawcy i 2 egz. dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
(data i podpis)

.....