

**Wzór umowy na ROBOTY ZDUŃSKIE  
(na każde zadanie zostanie zawarta odrębna umowa)**

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 39.741.500 zł., którą reprezentują :

- **Cezary Domachowski** – Prezes Zarządu,
- **Roman Dembek** – Wiceprezes Zarządu,

zwaną dalej w tekście umowy „ZAMAWIAJĄCYM”

**a,**

.....  
.....  
.....

zwanym 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 ..... **na zadanie nr .....** wyłonionej w postępowaniu **nr 70/P/2012** prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.

**§ 1**

**( zapis § 1 ust. 2 zostanie dostosowany do zadania, którego dotyczyć będzie umowa )**

**1.** Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na wykonaniu robót zduńskich w nieruchomościach zarządzanych przez Administrację Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. w Bydgoszczy (w obrębie działania Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr ..... ), zgodnie z załącznikiem do umowy nr 1 na warunkach określonych w:

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

**2.** Zakres prac obejmuje wykonanie robót budowlanych polegających na przestawieniu/postawieniu ..... szt. pieców, w tym :

- \_ przestawienie pieców kaflowych o kubaturze do 0,85 m<sup>3</sup> - w ilości ..... szt.
- \_ przestawienie pieców kaflowych o kubaturze powyżej 0,85 m<sup>3</sup> - w ilości ..... szt.
- \_ przestawienie pieców w ramie - w ilości ..... szt.
- \_ postawienie pieców w ramie - w ilości ..... szt.
- \_ postawienie pieców z kafli używanych o kubaturze do 0,85 m<sup>3</sup> - w ilości ..... szt.
- \_ postawienie pieców z kafli używanych o kubaturze powyżej 0,85 m<sup>3</sup> - w ilości ..... szt.
- \_ postawienie trzonu kuchennego - w ilości ..... szt.

3. Szczegółowy zakres prac objętych niniejszą umową określa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. 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.
5. 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 .
6. Wszystkie dokumenty (SIWZ i STWiOR) oraz oferta Wykonawcy, o których mowa w niniejszej umowie stają się przez samo ich przywołanie integralną częścią niniejszej umowy.
7. 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.
8. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie przestrzegając obowiązujących przepisów i ustalonych zwyczajów.

## § 2

**(zapis § 2 ust. 2 zostanie dostosowany do zadania, którego dotyczyć będzie umowa)**

1. Termin zakończenia prac, który potwierdzony będzie protokołem odbioru końcowego przedmiotu umowy, strony określają **do 60 dni od dnia zawarcia umowy**, z zastrzeżeniem ust.2
2. Jednocześnie strony uzgadniają, że Wykonawca powinien niezwłocznie rozpocząć wykonywanie prac i będzie je wykonywał sukcesywnie, bez dłuższych przerw, przystępując do przestawiania/ postawienia kolejnego pieca niezwłocznie po przestawieniu/postawieniu poprzedniego.  
W związku z powyższym strony uznają, że jeżeli Wykonawca nie przystąpi do prac (nie rozpocznie przestawienia/postawienia pierwszego pieca) w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy zaś w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy nie dokona przestawienia/postawienia przynajmniej : ..... szt. pieców - Zamawiający będzie uprawniony przed upływem terminu określonego w ust. 1. odstąpić od umowy „ z winy Wykonawcy” bez konieczności wyznaczania terminu dodatkowego.

## § 3

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy (poszczególne lokale, w których będą realizowane roboty zduńskie) (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 uzgodnionych przez Wykonawcę z inspektorem technicznym na ROM nr .....

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 Wykonawcy.

## § 4

1. Zamawiający powołuje uprawnionych do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie inspektora technicznego w osobach odnośnie robót ogólnobudowlanych w osobie :  
- .....
2. Inspektor techniczny działa w granicach umocowania nadanego mu umową o pracę.

3. Wykonawca wskazuje, że prace wykonywał będzie samodzielnie (lub za pośrednictwem osób będących w jego dyspozycji), i posiada kwalifikacje zawodowe potrzebne do ich wykonywania. Osoba wskazana(e) przez wykonawcę to:

.....

### § 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 w ramach wynagrodzenia określonego 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. Koszt zużycia wody i energii, w zakresie ściśle koniecznym dla wykonywania prac ponosi Zamawiający
5. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 2 po zakończeniu robót zdemontuje zaplecze budowy jak również uporządkuje zorganizowane przez siebie miejsce wykonywania robót.

### § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych lub z wykorzystaniem oczyszczonych i posegregowanych kafli odzyskanych z rozbiórki (jeżeli nadają się do powtórnego użycia ze względu na zachowanie właściwości fizycznych i estetycznych) oraz 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. 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.

### § 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 Wykonawcy i inspektora technicznego.

### **§ 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 § 2 k.c.

### **§ 10**

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

2. Przewidywane wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, za wykonanie całości prac wyraża się kwotą brutto..... **zł** (słownie:.....).

3. Wynagrodzenie, o którym mowa wyżej naliczane będzie w oparciu o następujące ceny jednostkowe:  
za przestawienie pieca o kubaturze do 0,85 m<sup>3</sup> - ..... **zł/netto**

- ~ za przestawienie pieca o kubaturze powyżej 0,85 m<sup>3</sup> - ..... **zł/netto**
- ~ za postawienie pieca kaflowego z kafli używanych o kubaturze do 0,85 m<sup>3</sup> - ..... **zł/netto**
- ~ za postawienie pieca kaflowego z kafli używanych o kubaturze powyżej 0,85 m<sup>3</sup> - ..... **zł/netto**
- ~ za przestawienie pieca w ramie - ..... **zł/netto**
- ~ za postawienie pieca w ramie - ..... **zł/netto**
- ~ za postawienie trzonu kuchennego - ..... **zł/netto**

4. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy powstanie konieczność zaniechania wykonania robót, to Wykonawca na żądanie Zamawiającego obowiązany jest zaniechać wykonania określonych robót. Zamawiający zastrzega prawo do zaniechania wykonania robót (postawienia lub przestawienia pieca) m.in. w przypadku :

- zmiany właściciela lokalu/budynku lub złożenia wniosku o wykup lokalu w okresie trwania umowy,
- wykonania robót zduńskich objętych niniejszym postępowaniem we własnym zakresie przez najemcę lokalu bez uprzedniej wiedzy i zgody Zamawiającego,
- nie uzyskania zgody Miejskiego Konserwatora Zabytków lub Wydziału Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Bydgoszczy na wykonanie robót (na postawienie lub przestawienie pieca) ,
- konieczności opróżnienia lokalu/budynku 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 będzie informował na piśmie Wykonawcę o zaniechaniu wykonania prac (postawienia lub przestawienia pieca). Zmiana taka nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

6. Nieruchomości, w których realizowane będą roboty zduńskie objęte niniejszą umową określa załącznik nr 2 Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany miejsca (lokalu) realizacji robót z zachowaniem ilości poszczególnych rodzajów robót. Zmiana taka wymaga pisemnego zawiadomienie Wykonawcy przez kierownika ROM (bez konieczności aneksowania umowy).

7. 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.

## **§ 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 technicznego 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 2000 r. 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 ..... uwzględnia, 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 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 w całości lub w części z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 10 ust.2,

b) za zwłokę w wykonaniu całości lub choćby tylko części świadczeń (prac) określonych w umowie w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1, w wysokości – 0,2% 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 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto ustalonego w §10 ust.2, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

2) Kary, o których mowa w pkt.1) lit. b) i c) mogą być potrącane 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. Strony postanawiają, że odbiór przedmiotu umowy następować będzie częściami, każdorazowo na koniec każdego miesiąca kalendarzowego i obejmować będzie piece przestawione w tym miesiącu.

2. Wykonawca stosownym pismem zgłosi Zamawiającemu (inspektorowi technicznemu) gotowość do odbioru. Zamawiający powinien wyznaczyć termin odbioru, przy czym czynności odbiorowe powinny odbyć się nie później niż w terminie 5 dni licząc od powiadomienia o gotowości do odbioru.

3. 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 umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub części lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru, 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 powtórnego

wykonania robót,

h) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,

i) podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących.

5. Ujawnienie wady lub drobnej usterki przy odbiorze uzgodnionego przedmiotu umowy uprawnia Zamawiającego do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu usunięcia wady lub usterki.

6. Protokół odbioru podpisany przez strony Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru – dzień ten stanowi datę odbioru.

7. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe w sprawie procedury odbioru:

a) 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 :

b) zaświadczenie właściwych organów i jednostek,

c) protokoły techniczne odbiorów międzyoperacyjnych,

d) niezbędne świadectwa kontroli jakości,

8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

9. 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.

10. 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 **5 lat** licząc od daty odbioru 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 wykaże, 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. Wykonawca może wystawić łączną fakturę na wszystkie lokale, na grupę lokali bądź na każdy lokal oddzielnie. Do faktury wykonawca zobowiązany jest każdorazowo załączyć szczegółową specyfikację wykonanych robót zawierającą: adres lokalu, ilość pieców, wartość netto, stawka podatku VAT, wartość podatku VAT, wartość brutto. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie podpisany bez zastrzeżeń przez inspektora technicznego branży budowlanej (odrębnie na każdy adres) protokół odbioru robót z dokumentami, o których mowa w § 14 ust. 7 wzoru umowy.

2. Strony postanawiają, że termin zapłaty faktur Wykonawcy będzie wynosić 30 dni licząc od daty ich doręczenia do Zamawiającego wraz z dokumentami rozliczeniowymi. Zapłata zostanie dokonana przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.



## § 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 odpowiednio 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) do czasu zakończenia wykonywania prac Zamawiający ma prawo ograniczyć zakres, ilość prac jeszcze nie wykonanych. Zawiadomienie Wykonawcy wymaga zachowania formy pisemnej. 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 cen jednostkowych

netto wynikających z oferty Wykonawcy (ujęte w załączniku „Podział ceny na składniki” odpowiednio dla zadania), uwzględniających sumę kosztów bezpośredniej robocizny, materiałów i pracy sprzętu oraz kosztów pośrednich i zysku, wyliczoną na jednostkę przedmiarową robót podstawowych (1 piec). Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy nie 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) rozszerzenie zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy, o ile posłużenie się podwykonawcą doprowadzi do poprawienia jakości prac lub skrócenia czasu wykonywania poszczególnych robót.

3. Zmiany o których mowa w ust.2 lit. c) i d) stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody. Zmiany te nie mają charakteru automatycznego, ani obowiązkowego, pozostają zależne od zgodnej woli obu stron.

4. 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

5. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania innych zmian umowy, pod warunkiem, że są to zmiany nieistotne.

6. Warunki wprowadzenia zmian :

- a) inicjowanie zmian: na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego opatrzone odpowiednim uzasadnieniem
- b) forma zmian: aneks do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem ust.2 lit. a) i b)

7. 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 odstąpienia od umowy w całości lub w części:

- 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.

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 ceny (wartości) częściowej przypisanej do wykonanej części robót w ofercie Wykonawcy, a jeśli to nie

będzie możliwe, na podstawie minimalnej stawki roboczogodziny netto dla miasta Bydgoszczy podanej w ostatniej INFORMACJI O STAWKACH ROBOCIZNY KOSZTORYSOWEJ ORAZ CENACH PRACY SPRZĘTU BUDOWLANEGO IRS SEKOCENBUDU oraz na podstawie kosztów pośrednich, zysku i kosztów zakupu materiałów na poziomie średniej krajowej podanych w ostatniej INFORMACJI O STAWKACH ROBOCIZNY KOSZTORYSOWEJ ORAZ CENACH PRACY SPRZĘTU BUDOWLANEGO IRS SEKOCENBUDU - 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) przejścia 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 przypadku 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 )