

UMOWA Nr .../BZP/577/2020

zawarta w dniu pomiędzy:

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. z siedzibą w Grudziądzu przy ul. Curie – Skłodowskiej 5-7, działającym na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego - rejestru Przedsiębiorców pod numerem 0000039577 z kapitałem zakładowym w wysokości 173 896 000 PLN,
zwanym w dalszej części „Zamawiającym”

prawidłowo reprezentowanym zgodnie z aktualnym odpisem z KRS przez:

Leszka Czaplewskiego - Prezesa Zarządu

Wiesława Kozłowskiego – Wiceprezesa Zarządu

a

.....

zwanym w dalszej części „Wykonawcą”

prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:

.....

.....

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych pn. **Remont dachu, elewacji oraz schodów istniejącego budynku przedpogrzebowego przy ul. Jaskółczej 18 w Grudziądzu wraz z robotami towarzyszącymi.**

1. Orientacyjny zakres prac do wykonania:

– **Remont dachu płaskiego mieszkalnego:**

Pokrycie dachu 1 warstwą nawierzchniowej papy termozgrzewalnej, naprawa nakryw kominowych i kominów z wykonaniem wyprawu oraz malowaniem i obróbkami blacharskimi.

– **Remont elewacji budynku:**

Zbicie luźnych tynków, naprawa elewacji z wyrównaniem klejem, wtopienie siatki elewacyjnej oraz wykonaniem tynku mineralnego i malowaniem. Naprawa cokołu z wyłożeniem płytkami klinkierowymi. Kolorystyka zostanie udostępniona po wyłonieniu Wykonawcy.

– **Remont schodów zewnętrznych i balustrad:**

Skucie starych okładzin stopni schodowych, naprawa z wyrównaniem powierzchni, ułożeniem okładzin z granitu płomieniowanego, wycieraczki stalowej; czyszczenie i malowanie balustrad.

2. Na przedmiot umowy składa się zakres rzeczowy określony w przedmiarze robót jako element pomocniczy.

§ 2

TERMIN REALIZACJI

Strony ustalają następujący termin wykonania robót objętych przedmiotem umowy: **15.12.2020r.**

§ 3

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Za wykonanie przedmiotu umowy wg zakresu robót określonego w § 1 ust. 1 ustala się wynagrodzenie **za cenę ryczałtową** w wysokości:
..... **zł brutto**
słownie:
Wartość ta określona została na podstawie oferty Wykonawcy.
2. Cena ryczałtowa obejmuje wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia, w tym zakup materiałów.
3. Wykonawca w momencie podpisania niniejszej umowy gwarantuje stałą cenę wykonania zamówienia przedstawioną w ust.1.
4. Zmiany wymagane ze strony Zamawiającego, prowadzące do zmniejszenia ilości robót, zakresu robót, zmiany technologii i sposobu wykonania prac powodujących zmniejszenie kosztów ich wykonania, uprawniają Zamawiającego do zmniejszenia ceny o koszt niewykonanych robót. Stosowne obliczenia zostaną wykonane na podstawie ceny jednostkowej zawartej w ofercie i będą uprzednio pisemnie uzgodnione przez obie strony w formie aneksu.
5. Wynagrodzenie ryczałtowe zostanie pomniejszone o wartości elementów nie wykonanych, przy zastosowaniu cen jednostkowych jak w ofercie.

§4

DOSTAWA MATERIAŁÓW

Wykonawca musi chronić wykonane przez siebie roboty i materiały przed uszkodzeniem i kradzieżą oraz chronić je przed szkodliwym wpływem warunków atmosferycznych do czasu zakończenia robót i przekazania ich Zamawiającemu. Materiały budowlane należy zastosować w I gatunku i powinny posiadać aprobaty techniczne, atest lub certyfikaty o przydatności do stosowania w budownictwie zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 5

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązuje się protokolarnie wprowadzić Wykonawcę na budynek przeznaczony do rozbudowy w terminie do 14 dni od podpisania umowy.
 - 1.1 przekazać Wykonawcy pozwolenie na budowę,
 - 1.2 przekazać Wykonawcy dziennik budowy
 - 1.3 wskazać miejsce poboru wody i energii elektrycznej dla potrzeb remontowanego budynku.
2. Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć elementy projektu budowlano - wykonawczego, który określa przedmiot umowy w ramach zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego: w dniu protokólnego przekazania budynku do remontu.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia nadzoru inwestorskiego.
4. Zamawiający dokona odbioru robót w terminie 7 dni od daty pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru w dzienniku budowy, dokonanego wpisu przez inspektora nadzoru w dzienniku budowy i dokonanego wpisu przez Wykonawcę o zgłoszeniu gotowości do odbioru.

§6

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w oparciu o projekt budowlany - wykonawczy i przedmiar robót zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej, przepisami BHP i „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru i robót”, oraz do użycia materiałów budowlanych dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami Ustawy Prawo Budowlane. Materiały winny posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa lub aprobatę techniczną być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w obowiązujących Normach. Materiały i urządzenia zastosowane powinny być w I gatunku.
2. Od dnia wprowadzenia na budynek do remontu, Wykonawca ponosi na zasadzie ryzyka pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone na tym terenie Zamawiającemu lub osobom trzecim, w tym w szczególności za szkody na zdrowiu lub życiu.
3. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć miejsce rozbudowy budynku własnym staraniem i na własny koszt, zapewnić ochronę mienia, dozór przez cały czas realizacji zamówienia, przestrzegać warunki bhp i ppoż. oraz utrzymywać porządek na remontowanym budynku.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zamontowania podliczników wody i energii elektrycznej. Wykonawca ponosi koszt zużycia energii elektrycznej i wody.
Rozliczenie zużycia energii elektrycznej i wody pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą nastąpi na podstawie odczytu podliczników po odbiorze robót a przed zapłatą końcowej faktury.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zasięgnięcia informacji odnośnie położenia miejsca remontu. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić roboty ulegające zakryciu do dokonania odbioru technicznego.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zgłoszenia gotowości robót do odbioru. Zgłoszenie gotowości do odbioru następuje w drodze wpisu do dziennika budowy przez kierownika budowy oraz pisemnie na adres Zamawiającego. Na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru, Wykonawca musi przekazać Zamawiającemu niezbędne dokumenty (art. 57 ust.1 Prawa Budowlanego):
 - a) oryginał dziennika budowy;
 - b) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami;
 - a) oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu remontowanego budynku
 - b) oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych;
 - c) protokoły badań i sprawdzeń (w tym odbiorów technicznych), oraz deklaracje właściwości użytkowych na wbudowane materiały;
 - d) dokumentację powykonawczą uwzględniającą dokonane zmiany w trakcie remontu;
 - e) inne dokumenty wynikające z warunków technicznych realizacji i odbioru robót;
7. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez podwykonawców i jego przedstawicieli lub pracowników jak za własne uchybienia i zaniechania.

8. Wykonanie w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

§ 7

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca może zlecić wykonanie części robót Podwykonawcom w rozumieniu Ustawy Pzp, posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje i dysponującym osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych robót.
2. Zakres przedmiotu umowy, który realizowany będzie z udziałem następujących Podwykonawców obejmuje:
.....
3. Pozostały zakres przedmiotu umowy Wykonawca wykona samodzielnie.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców oraz ich pracowników, w takim samym stopniu i zakresie jak za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania własne oraz swoich pracowników.
5. Wykonawca, Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, którą zamierza zawrzeć, a której przedmiotem są roboty budowlane na 14 dni przed planowanym przystąpieniem Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do wykonywania robót, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z Podwykonawcą, o której mowa w pkt. 4, nie zgłosi do niej pisemnych zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował przedłożony projekt umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć umowę z Podwykonawcą o treści zgodnej z projektem, na który Zamawiający wyraził zgodę zgodnie z pkt. 5.
8. Umowa pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą oraz z dalszym Podwykonawcą, o której mowa w pkt. 4, musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności i musi spełniać następujące wymagania:
 - 1) określać termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który 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) określać zakres dostaw, usług lub robót budowlanych powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy do wykonania, który stanowić będzie odpowiednią część zakresu objętego niniejszą umową lub służyć będzie realizacji robót budowlanych stanowiących przedmiot niniejszej umowy,
 - 3) określać kwotę wynagrodzenia brutto za wykonanie umowy podwykonawstwa, która powinna być adekwatna do zakresu realizowanych przez niego dostaw, usług lub robót budowlanych,
 - 4) zawierać zobowiązanie Podwykonawcy do:

- 1.a) pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zaległej płatności Wykonawcy wobec Podwykonawcy w terminie 7 dni, licząc od dnia powstania zaległości,
 - 1.b) udzielania na żądanie Zamawiającego pisemnych wyjaśnień dotyczących prawidłowości wypłacania przez Wykonawcę wynagrodzenia oraz przedkładania w tym zakresie odpowiednich dokumentów, w tym również dokumentów kierowanych do Wykonawcy związanych z nieterminowym regulowaniem wynagrodzenia,
 - 1.c) zachowania trybu i warunków zawierania umów o podwykonawstwo określonych w niniejszej umowie przy zawieraniu umów z dalszymi Podwykonawcami.
 - 1.d) określać termin realizacji przedmiotu umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, który nie może przekraczać terminów realizacji określonych dla Wykonawcy,
- 5) zakres i okres odpowiedzialności Podwykonawcy za wady wykonanych robót nie będzie krótszy od zakresu i okresu odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady określonego w niniejszej umowie,
 - 6) nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę płatności od Wykonawcy, od zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
 - 7) nie może zawierać postanowień uzależniających zwrot Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przez Wykonawcę kwoty zabezpieczenia od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
- 9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca obowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia wraz z dokumentem potwierdzającym status prawny Podwykonawcy, z którego wynikają uprawnienia osób podpisujących umowę o podwykonawstwo.
 - 10. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia złożenia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował tę umowę.
 - 11. Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego przedkładania Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w celu weryfikacji, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy. Powyższe wyłączenie nie dotyczy umów o wartości większej niż 50.000 zł. brutto, które podlegają przedłożeniu Zamawiającemu oraz umów których przedmiot został wskazany w SIWZ jako niepodlegający obowiązkowi przedłożenia.

§8

POSTANOWIENIA OGÓLNE

- 1. Zamawiający ma prawo w czasie trwania realizacji robót pisemnie polecić wykonanie:

- a) usunięcie i ponowne wykonanie dowolnej części robót, jeżeli materiały lub jakość wykonanych robót nie spełnia wymagań projektu budowlanego lub wymogom określonym w ustawie Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r.
- b) jeżeli Wykonawca nie zastosuje się do poleceń Zamawiającego, Zamawiający ma prawo zlecić powyższe czynności osobie trzeciej i potrącić poniesione przez siebie koszty z wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Wykonawca nie ma prawa do przekazywania bez zgody Zamawiającego osobom trzecim jakichkolwiek informacji, które uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy.
3. Wykonawca nie jest upoważniony do przyjmowania i realizowania poleceń i życzeń osób trzecich odnośnie robót wynikających z niniejszej umowy.
4. Przedstawicielem Zamawiającego na terenie robót jest Inspektor Nadzoru:
.....
5. Przedstawicielem Wykonawcy na terenie prowadzonych robót jest kierownik robót budowlanych:
.....
6. Wykonawca w ramach wykonywania obowiązków umownych, zobowiązany jest do zapewnienia należytego nadzoru nad prowadzonymi robotami, w szczególności przez obecność na budowie personelu technicznego.
7. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania istotnych zmian postanowień umowy także w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w szczególności w następujących przypadkach:
- 7.1.zmiana zakresu:
- a) zwiększenie lub zmniejszenie zakresu zamówienia, czego Zamawiający nie mógł przewidzieć przy zawieraniu umowy,
- b) konieczność wykonania robót zamiennych,
- c) wystąpienie dodatkowych robót, a niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem umowy przez doświadczonego Wykonawcę.
- 7.2.zmiana wartości zamówienia:
- a) zwiększenie lub zmniejszenie zakresu zamówienia, czego Zamawiający nie mógł przewidzieć przy zawieraniu umowy,
- b) ustawowa zmiana stawki podatku VAT.
- 7.3.inne: zmiana inspektora nadzoru, kierownika budowy.

§9

ROZLICZENIE ROBÓT

1. Rozliczenie robót objętych umową w § 1 ust.1 nastąpi jednorazowo fakturą końcową po wykonaniu całości robót i ich odbiorze.
2. Rozliczenie końcowe robót nastąpi na podstawie podpisanego przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury nie później niż w terminie 14 dni od daty odbioru przedmiotu umowy. Zapłata za fakturę końcową za wykonany przedmiot umowy nastąpi nie później jak w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.

4. W przypadku niezapłacenia przez Wykonawcę w terminie umownym faktury za media (zgodnie z treścią §6 ust. 4 niniejszej Umowy), Zamawiający ma prawo potrącić wykazane zaległości Wykonawcy z faktury końcowej za roboty objęte niniejszą umową.
5. Wykonawca oświadcza, iż jest podatnikiem podatku VAT, o numerze NIP:

§ 10

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu każdorazowo kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wartości umowy brutto określonej w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu ustalonego wg § 2 umowy.
Niedotrzymanie terminu wykonania robót określonego w § 2 umowy spowoduje naliczenie kar umownych i automatyczne ich potrącenie z ostatniej faktury.
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
 - d) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy dzień opóźnienia,
 - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3ust. 1 niniejszej umowy.
 - f) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, jeśli zachodzi obowiązek jej przedłożenia, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3ust. 1 niniejszej umowy.
 - g) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, jeśli zachodzi obowiązek jej przedłożenia, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 niniejszej Umowy.
 - h) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia Wykonawcy określonego w §3ust. 1 niniejszej umowy, od których realizacji odstąpiono.
 - i) każdorazowo za niezatrudnienie przez Wykonawcę osoby wykonującej na umowę o pracę co najmniej z jednej z czynności wskazanych w SIWZ, a polegających na wykonywaniu pracy w sposób określony w Kodeksie Pracy - w wysokości stanowiącej iloczyn kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego nie dopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu,

- j) każdorazowo za niezapewnienie przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia przez podwykonawcę osoby wykonującej na umowę o pracę co najmniej z jednej z czynności wskazanych w SIWZ, a polegających na wykonywaniu pracy w sposób określony w Kodeksie Pracy - w wysokości stanowiącej iloczyn kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego nie zapewnienia przez Wykonawcę niedopełnienia przez podwykonawcę wymogu zatrudnienia oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - b) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z wyłącznej winy Zamawiającego, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art.145 Prawa zamówień publicznych.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego zgodnie z zasadami ogólnymi Kodeksu cywilnego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§11

OKRES GWARANCJI

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu miesięcznej gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy, licząc od daty spisania protokołu odbioru końcowego bez uwag i przekazania Zamawiającemu przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca w okresie gwarancji i rękojmi ponosi odpowiedzialność za zgodną z umową jakość robót oraz za nienaganną jakość wszystkich użytych materiałów, bez względu na źródło dostawy. Wady ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się usunąć w terminie maksymalnie 7 dni na koszt własny. Jeżeli Wykonawca nie wykona należycie tego obowiązku, Zamawiający usunie te wady na jego koszt. Rozliczenie kosztów wykonania zastępczego o jakim mowa w zdaniu poprzednim nastąpi z zatrzymanego zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Okres gwarancji ulega przedłużeniu o czas usunięcia wad.

§ 12

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca celem zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy wnosi w dniu podpisania umowy 5% wynagrodzenia umownego tj. kwotę zł
słownie:
w postaci:
2. Zabezpieczenie określone w ust. 1 powyżej Wykonawca wnosi celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy, w tym w szczególności: kar umownych, roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi oraz roszczeń osób trzecich w stosunku do Zamawiającego z powodu stwierdzonych wad w zakresie przedmiotu niniejszej umowy.

3. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w terminie do 14 dni od dnia podpisania Umowy, bezwarunkową, nieodwołalną gwarancję bankową lub ubezpieczeniową (dalej: „Gwarancja”), zaakceptowaną uprzednio przez Zamawiającego, na kwotę stanowiącą 5% wartości wynagrodzenia umownego brutto, płatną na pierwsze żądanie, z terminem ważności do upływu 30 dni po dacie upływu okresu rękojmi i gwarancji. Kwota Gwarancji zostanie zredukowana do 30% jej wartości po upływie 45 dni od daty protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy bez uwag i zastrzeżeń Zamawiającego.
4. W przypadku przedłużenia terminu zakończenia prac objętych przedmiotem niniejszej umowy i/lub okresu gwarancji i rękojmi, z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania przedłużenia terminu ważności Gwarancji o analogiczne okresy, o które przedłużone zostały terminy zakończenia prac i/lub okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady i zobowiązany będzie do dostarczenia tak przedłużonej gwarancji w terminie do 7 dni przed upływem ważności istniejącej Gwarancji.
5. Wykonawca będzie uprawniony do dostarczenia zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, w formie dwóch odrębnych gwarancji bankowych bądź ubezpieczeniowych. W takim przypadku zastosowanie będą miały poniższe zasady:
 - a. Jako zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu dobrego wykonania przedmiotu niniejszej umowy, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu, w ciągu 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy, zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości wynagrodzenia umownego brutto, w formie bezwarunkowej, nieodwołalnej i płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej o treści uprzednio zaakceptowanej przez Zamawiającego, z terminem obowiązywania od daty jej wystawienia do daty zakończenia realizacji przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z treścią §2 + 45 dni. Treść dostarczonego zabezpieczenia będzie uzgodniona z Zamawiającym. Wystawca Gwarancji podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego;
 - b. Niezłożenie ww. zabezpieczenia we wskazanym terminie spowoduje wstrzymanie, jako zabezpieczenia zastępczego, z pierwszej faktury Wykonawcy (a jeżeli kwota pierwszej faktury nie będzie wystarczająca na ustanowienie zabezpieczenia w pełnej ustalonej wyżej wysokości, to także z następnych faktur Wykonawcy), płatności kwot potrzebnych na ustanowienie zabezpieczenia, w łącznej wysokości stanowiącej równowartość kwoty niedostarczonej Gwarancji, o której mowa w ust. 5 lit. a) powyżej, do czasu dostarczenia takiej gwarancji, ale nie dłużej niż do zakończenia okresu przez jaki miała obowiązywać taka Gwarancja + 30 dni, z zastrzeżeniem postanowień ust. 5 lit. d) poniżej.
 - c. Jako zabezpieczenie wywiązania się Wykonawcy z jego obowiązków wynikających z niniejszej umowy w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady przypadającym po dacie protokolarnego odbioru końcowego, Wykonawca wniesie, w terminie do 7 dni od daty tegoż odbioru, zabezpieczenie na okres gwarancji i rękojmi w wysokości 1,5% wynagrodzenia umownego brutto, w formie bezwarunkowej, nieodwołalnej i płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej z terminem obowiązywania od daty jej wystawienia do upływu

- okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady + 30 dni. Treść dostarczonego zabezpieczenia będzie uprzednio uzgodniona i zaakceptowana przez Zamawiającego, a jego wystawca podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
- d. W przypadku niedostarczenia w terminie zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 5 lit. c) powyżej, Zamawiający będzie uprawniony wg. własnego wyboru do wstrzymania równowartości kwoty niedostarczonej gwarancji z płatności na rzecz Wykonawcy, skorzystania w stosownej wysokości z gwarancji, o której mowa w ust. 5 lit. a) powyżej lub skorzystania z kwoty wstrzymanej, o której mowa w ust. 5 lit. b) powyżej, do kwoty niedostarczonego zabezpieczenia i zatrzymać uzyskaną kwotę jako zabezpieczenie zastępcze do czasu dostarczenia właściwego zabezpieczenia, ale nie dłużej niż do zakończenia okresu przez jaki zabezpieczenie to miało obowiązywać + 30 dni.
6. W przypadku niedostarczenia Gwarancji w terminie wynikającym z treści niniejszej umowy, Zamawiający uprawniony będzie do potrącenia z należności Wykonawcy kwoty równej wartości niedostarczonej Gwarancji. Zatrzymana kwota będzie potrącona z pierwszej płatności na rzecz Wykonawcy (lub także z kolejnych płatności, jeśli wysokość pierwszej należności nie będzie wystarczająca). W przypadku braku wymaganego przedłużenia przez Wykonawcę terminu ważności istniejącej Gwarancji, Zamawiający będzie uprawniony również do żądania wypłaty całości kwoty zabezpieczenia z istniejącej Gwarancji i zatrzymania wypłaconej kwoty tytułem zabezpieczenia w miejsce wygasłej Gwarancji. Ww. kwota zabezpieczenia będzie zwrócona na pisemny wniosek Wykonawcy po upływie okresu, na jaki miała być przedłużona Gwarancja, o ile Zamawiający nie zaspokoi z niej przysługujących mu roszczeń. W przypadku przedstawienia Gwarancji przez Wykonawcę z opóźnieniem w stosunku do terminów wynikających z niniejszej umowy, przyjęcie tej Gwarancji i ewentualne zwolnienie zatrzymanej kwoty będzie zależało od uznania Zamawiającego, co oznacza, że w takiej sytuacji Zamawiający ma wybór co do sposobu zabezpieczenia (pozostawienie kwoty zatrzymanej czy też przyjęcie Gwarancji, a następnie zwolnienie kwoty zatrzymanej). Z zastrzeżeniem postanowień zawartych powyżej, zatrzymana kwota będzie zwrócona po upływie okresu, na jaki miała być wystawiona Gwarancja, o ile Zamawiający nie zaspokoi z niej przysługujących mu roszczeń. Kwota zatrzymana tytułem zabezpieczenia w miejsce niedostarczonej lub wygasłej Gwarancji nie stanowi części wynagrodzenia Wykonawcy do czasu w jakim kwota ta winna być zwrócona lub rozliczona zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
7. Zamawiający może wykorzystać Gwarancję i/lub zatrzymaną kwotę tytułem zabezpieczenia zastępczego, jeżeli Wykonawca nie wykonuje lub nienależyście wykonuje Umowę i został o tym zawiadomiony przez Zamawiającego.
8. Zwrot kwoty zatrzymanej tytułem zabezpieczenia, zgodnie z ust. 6 powyżej, nastąpi na pisemny wniosek Wykonawcy zawierający: pełną nazwę oraz aktualny adres siedziby Wykonawcy, numer NIP, aktualny numer rachunku bankowego, na który ma być przelana zatrzymana tytułem zabezpieczenia kwota, oznaczenie budowy wraz z jej nazwą, której zabezpieczenie dotyczy oraz wykaz faktur i wartości kwot potrąconych z poszczególnych faktur. Zatrzymana kwota zwrócona zostanie na rzecz Wykonawcy

(o ile uprzednio Zamawiający nie zaspokoi z niej przysługujących mu roszczeń) w następujący sposób:

- a. 70% wartości zatrzymanej kwoty zostanie zwrócone Wykonawcy od daty sporządzenia i zaakceptowania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego lub po protokolarnym usunięciu wad stwierdzonych w czasie odbioru, w terminie, o którym mowa w ust. 10 poniżej;
 - b. 30% wartości zatrzymanej kwoty będzie stanowiło zabezpieczenie wykonania zobowiązań Wykonawcy w okresie rękojmi i gwarancji i zostanie zwrócone Wykonawcy po upływie okresu rękojmi i gwarancji dla prac wykonanych w ramach niniejszej umowy oraz usunięciu wad stwierdzonych w tym okresie, w terminie, o którym mowa w ust. 10 poniżej.
9. Do wniosku Wykonawca ma obowiązek dołączyć odpowiednio – w przypadku, o którym mowa w ust. 8 lit. a) powyżej – kopię protokołu potwierdzającego usunięcie wad stwierdzonych w czasie odbioru końcowego, bądź w przypadku, o którym mowa w ust. 8 lit. b) powyżej – kopię protokołu stwierdzającego usunięcie wad po okresie rękojmi i gwarancji.
10. Zwrot zatrzymanej kwoty, pozostałej po zaspokojeniu roszczeń Zamawiającego, nastąpi w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego dokumentów, o których mowa w ust. 9 powyżej.

§ 13

UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca ma obowiązek posiadania przez cały okres obowiązywania Umowy, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności. Suma ubezpieczenia będzie nie niższa niż
2. Każdą kolejną polisę stanowiącą ciągłość ubezpieczenia w okresie realizacji Umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu w terminie 5 (pięciu) dni przed upływem ważności poprzedniej polisy.
3. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku ubezpieczenia, Zamawiający dokona ubezpieczenia na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy. Poniesione koszty ubezpieczenia zostaną potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 14

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust.1, Wykonawca może żądać wyłączenie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej, odebranej i zaakceptowanej przez Zamawiającego części umowy.

3. Wszelkie zmiany, jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem bezskuteczności takich zmian.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa Budowlanego i Prawa zamówień publicznych.
5. Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy, rozstrzygać będzie Sąd Gospodarczy, właściwy dla siedziby Zamawiającego
6. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egz. dla każdej ze Stron.

Załączniki do umowy:

1. Oferta Wykonawcy
2. Przedmiar robót jako element pomocniczy
3. SIWZ

Wykonawca

Zamawiający