

Znak pisma: ZP.26. 29 .2014

Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu,
ul. Garbarska 55/57, 26-600 Radom
tel. 0 48 383 57 50,
fax. 0 48 383 57 48 w. 231.

Dotyczy:

sprawy PN/001/01/14

Przedmiotem zamówienia jest Remont 13 lokali mieszkalnych
(pustostanów) stanowiących własność Gminy Miasta Radomia.

Działając na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych (DZ. U. z 2013, poz. 907 ze zm.) Zamawiający modyfikuje zapisy specyfikacji istotnych warunków zamówienia w następujący sposób:

- I. **W Załączniku nr 7** do specyfikacji istotnych warunków zamówienia – „wzór umowy” – Zamawiający modyfikuje § 2 pkt 4, który otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

„4. Wykonanie pozostałego zakresu robót, w szczególności zakres prac specjalistycznych Wykonawca może wykonać przy pomocy innych wykonawców zwanych podwykonawcami, w zakresie wskazanym w oświadczeniu zawartym w ofercie o ile podwykonawca posiada stosowne uprawnienia konieczne do realizacji przedmiotu umowy

a) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Zamawiający w terminie 7 dni od otrzymania w/w projektu, może zgłosić do niego pisemne zastrzeżenia, w przypadku niespełnienia wymagań określonych w SIWZ. Jeżeli Zamawiający nie zgłosi pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie maksymalnie 7 dni od jego otrzymania, uważa się za akceptację projektu w/w umowy.

b) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie maksymalnie 7 dni od dnia jej zawarcia. Zamawiający w terminie 7 dni od jej otrzymania może zgłosić pisemny sprzeciw do jej treści w przypadku niespełnienia wymagań określonych w SIWZ. Jeżeli Zamawiający nie zgłosi pisemnego sprzeciwu do

przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie do 7 dni uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

c) Zastrzeżenia i sprzeciwy zgłaszane przez Zamawiającego, uznaje się za skutecznie dostarczone także w przypadku gdy w wymaganym terminie zostaną przekazane Wykonawcy w formie elektronicznej (e-mail) lub faksowej.

d) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi służące realizacji robót budowlanych, w terminie maksymalnie 7 dni od dnia jej zawarcia. Zwolnienie z obowiązku przedłożenia kopii w/w umowy dotyczy jedynie sytuacji w której łącznie zachodzą n/w przesłanki:

- wartość (kwota) danej umowy jest mniejsza niż 0,5% wartości umowy w sprawie niniejszego zamówienia publicznego, oraz

- wartość (kwota) danej umowy nie przekracza 50.000 zł.

e) W przypadku zmiany umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo stosuje się odpowiednio zapisy pkt 4 lit a)- d).

f) Zapłata należności przez Wykonawcę na rzecz wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców musi zostać dokonana do dnia złożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu faktury końcowej (dot. każdego z zadań). Do faktury końcowej dot. każdego z zadań Wykonawca zobowiązany jest dołączyć pisemne dowody dot. zapłaty w/w należności."

II. W Załączniku nr 7 do specyfikacji istotnych warunków zamówienia – „wzór umowy” – Zamawiający modyfikuje § 13 pkt 2, który otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

„2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach :

a) za nieterminowe wykonanie prac objętych niniejszą umową w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego łącznego, o którym mowa w § 12 ust.1 za każdy dzień zwłoki.

b) za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru wad i usterek w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego łącznego, o którym mowa w § 12 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek.

c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego łącznego, o którym mowa w § 12 ust. 1

d) kary umowne związane z podwykonawstwem:

- za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna w wysokości **2 %** nieuregulowanego wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
- za:
 - nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo bądź dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, oraz
 - nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo bądź dalsze podwykonawstwo lub jej zmiany, Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 12 ust. 1, za każdy

- nieprzedstawiony projekt, oraz każdą nieprzedstawioną kopię wymaganej umowy,
- za opóźnienie w złożeniu wymaganych kopii umów, tj. za uchybienie terminowi przewidzianemu w art. 143b ust. 5 i 8 ustawy Pzp Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w związku z realizacją danej umowy dot. podwykonawstwa, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do w/w wymaganych terminów,
 - za brak wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo bądź dalsze podwykonawstwo w zakresie zmiany niedopuszczalnego terminu zapłaty, w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 12 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego.

III. W Załączniku nr 7 do specyfikacji istotnych warunków zamówienia – „wzór umowy” – Zamawiający modyfikuje § 7 pkt 2, który otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

„2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo budowlane (tj. Dz.U.2013 poz.1409).”

IV. W specyfikacji istotnych warunków zamówienia – Zamawiający modyfikuje zapis w:

- **Rozdziale VIII dodając punkt 6** o następującym brzmieniu:

6. Zezwala się na wizję lokalną przy obecności pracownika Miejskiego Zarządu Lokalami w Radomiu po uprzednim złożeniu wniosku. Termin złożenia wniosku upływa **17.02.2014 r. godzina 12⁰⁰**

Wizja lokalna będzie polegać na udostępnieniu lokali do obejrzenia przez Wykonawców, natomiast podczas wizji przedstawiciel Zamawiającego nie będzie udzielał żadnych wyjaśnień ani odpowiadał na zadawane pytania. Wszelkie pytania dotyczące budynku i planowanych prac Wykonawcy mogą wnosić na piśmie, Zamawiający udzieli pisemnych wyjaśnień, (o ile zapytania wpłyną do Zamawiającego w terminie określonym w pkt. 3) powiadamiając wszystkich Wykonawców, którym doręczono niniejszą SIWZ o treści zapytania bez ujawniania jego źródła oraz zamieści treść pytania i odpowiedzi również na własnej stronie internetowej.

Pozostałe zapisy SIWZ pozostają bez zmian.

Załącznik Nr 7 do SIWZ WZÓR UMOWY

UMOWA

Zawarta w dniu 2014 r. w Radomiu

pomiędzy:

– Gminą Miasta Radomia- Miejskim Zarządem Lokalami w Radomiu z siedzibą Radom ul. Garbarska 55/57

NIP 948-249-42-40, REGON 141226775

zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym ”;

reprezentowanym przez:

Pana – Dyrektora

a

1) W przypadku, gdy stroną umowy jest osoba fizyczna.

Panem/ią _____, zam. _____,

legitymującym/-ą się

dowodem osobistym seria i numer _____, wydanym przez _____, PESEL _____, NIP _____, działającym/-ą osobiście,

2) W przypadku, gdy stroną umowy jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej

Panem/ią _____

prowadzącym/-ą działalność gospodarczą pod firmą _____

, z siedzibą _____, NIP _____, działającym/-ą osobiście,

3) W przypadku, gdy stroną umowy jest spółka prawa handlowego.

z siedzibą w _____, ul. _____, NIP _____, REGON _____,

zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w _____

Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS _____,

reprezentowaną

przy zawieraniu niniejszej umowy przez: _____ - _____, zgodnie z odpisem z

KRS z dnia _____

zwanym/-ą/-i w dalszej części umowy „Wykonawcą”;

W wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego (nr sprawy PN/001/01/14),

zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.),

o treści następującej:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na remoncie 13 lokali mieszkalnych (pustostanów) stanowiących własność Gminy Miasta Radomia w budynkach mieszkalnych przy ul.: 25-Czerwca 14 m 18, Koszarowej 11 m 23, Kwiatkowskiego 57 m 15, Limanowskiego 34 m 1, Marii Gail

31 m 65, Mroza 13/15 m 8, Mroza 7/9 m 1, Niedziałkowskiego 36 m 12/13, Planty 7 m 87, Szpitalnej 3 m 10, Uniwersyteckiej 4c m 3, Wernera 8 m 53 i Żeromskiego 30 m 25.

2. Zakres prac obejmuje:

- prace rozbiórkowe,
- prace murarsko-tynkarskie, prace malarskie, prace posadzkarskie,
- prace związane z remontem pieców kaflowych i trzonów kuchennych,
- prace instalacji sanitarnych wraz z wymianą osprzętu,
- prace instalacji elektrycznych wraz z wymianą osprzętu i zabezpieczeń.
- prace instalacji gazowych wraz z wymianą kotłów dwufunkcyjnych

§ 2.

1. Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) do realizacji przedmiotu umowy z należyłą starannością, zgodnie ze złożoną ofertą, ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, z obowiązującymi warunkami technicznymi, normami branżowymi i innymi przepisami przewidzianymi dla tego rodzaju robót, nie dopuszczając do jakichkolwiek zniszczeń bądź szkód w obrębie obiektu, w szczególności powinien zabezpieczyć przed uszkodzeniami miejsce pracy oraz uporządkować teren po zakończonych robotach
 - b) przeprowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. u. z 2003 r. nr 47, poz. 401),
 - c) stosowania materiałów budowlanych oraz urządzeń posiadających certyfikaty na znak bezpieczeństwa CE, aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności oraz atesty. Użyte materiały i urządzenia muszą być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z prawem budowlanym oraz wynikającym ze specyfiki zamówienia. Zamawiający (inspektor nadzoru) ma prawo żądać od Wykonawcy okazania dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków, a w razie uzasadnionych wątpliwości dokonać stosownych badań na koszt Wykonawcy .
 - d) zapewnienia na czas trwania robót niezbędnego kierownictwa oraz nadzoru,
 - e) naprawienia na własny koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych w wyniku prowadzonych prac, a po usunięciu szkód i zniszczeń przedstawienia Zamawiającemu pisemnego oświadczenia o ich usunięciu.
2. Z chwilą przejęcia terenu robót Wykonawca staje się właścicielem i posiadaczem odpadów oraz gruzu budowlanego, z którymi będzie postępował zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2013 poz. 21) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi zakres rzeczowy robót, które nie zostały wskazane w oświadczeniu zawartym w ofercie, jako prace, które powierzone zostaną podwykonawcom.
4. Wykonanie pozostałego zakresu robót, w szczególności zakres prac specjalistycznych Wykonawca może wykonać przy pomocy innych wykonawców zwanych podwykonawcami, w zakresie wskazanym w oświadczeniu zawartym w ofercie o ile podwykonawca posiada stosowne uprawnienia konieczne do realizacji przedmiotu umowy.
- a) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Zamawiający w terminie 7 dni od otrzymania w/w projektu, może zgłosić do niego pisemne zastrzeżenia, w przypadku niespełnienia wymagań określonych w SIWZ. Jeżeli Zamawiający nie zgłosi pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie maksymalnie 7 dni od jego otrzymania, uważa się za akceptację projektu w/w umowy.
 - b) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie maksymalnie 7 dni od dnia jej zawarcia. Zamawiający w terminie 7 dni od jej otrzymania może zgłosić pisemny sprzeciw do jej treści w przypadku niespełnienia wymagań określonych w SIWZ. Jeżeli Zamawiający nie zgłosi pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie do 7 dni uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

c) Zastrzeżenia i sprzeciwy zgłaszane przez Zamawiającego, uznaje się za skutecznie dostarczone także w przypadku gdy w wymaganym terminie zostaną przekazane Wykonawcy w formie elektronicznej (e-mail) lub faksowej.

d) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi służące realizacji robót budowlanych, w terminie maksymalnie 7 dni od dnia jej zawarcia. Zwolnienie z obowiązku przedłożenia kopii w/w umowy dotyczy jedynie sytuacji w której łącznie zachodzą n/w przesłanki:

- wartość (kwota) danej umowy jest mniejsza niż 0,5% wartości umowy w sprawie niniejszego zamówienia publicznego, oraz

- wartość (kwota) danej umowy nie przekracza 50.000 zł.

e) W przypadku zmiany umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo stosuje się odpowiednio zapisy pkt 4 lit a)- d).

f) Zapłata należności przez Wykonawcę na rzecz wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców musi zostać dokonana do dnia złożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu faktury końcowej (dot. każdego z zadań). Do faktury końcowej dot. każdego z zadań Wykonawca zobowiązany jest dołączyć pisemne dowody dot. zapłaty w/w należności

5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
6. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą (terminy wymagalności zapłaty dla podwykonawców od Wykonawcy muszą być wcześniejsze niż termin zapłaty wynagrodzenia dla Wykonawcy).
7. Jeżeli w terminie określonym w umowie z podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, a podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego na podstawie art. 647¹ § 5 Kodeksu cywilnego i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, Zamawiający zapłaci na rzecz podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania.
8. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kwoty, o której mowa w ust. 7, z wymaganej wierzytelności przysługującej Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§3

Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień.....

§ 4

Termin zakończenia całego zakresu robót objętego umową ustala się na dzień(tj. 100 **dni od dnia podpisania umowy**).

§ 5

1. Zamawiający oświadcza, że posiada zabezpieczone środki na realizację przedmiotu zamówienia.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł do dysponowania terenem w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.

§ 6

Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren prac budowlanych **dnia**.....

§ 7

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie : Wiesławy Kapciak

2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz.U.2013 poz.1409).
3. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z niniejszą umową wykonania przedmiotu umowy.
4. Inspektor nadzoru nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe, wykraczające poza kosztorys ofertowy Wykonawcy i powodujący zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy
5. Wykonawca poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania robót, o których mowa w ust. 3 bez zgody Zamawiającego.

§ 8

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie :
2. Zmiana kierownika budowy możliwa jest w drodze aneksu do umowy, tylko przypadku zaistnienia okoliczności, na które Wykonawca nie ma wpływu (np. śmierć, choroba uniemożliwiająca mu wykonywanie pracy itp.).
3. O zmianie kierownika robót w sytuacji , o której mowa w ust. 2 Wykonawca powiadamia Zamawiającego pismem w terminie 3 dni roboczych od dokonania tej zmiany. Wykonawca wraz z powiadomieniem o zmianie kierownika robót jest zobowiązany doręczyć Zamawiającemu informację o posiadanych przez niego uprawnieniach i kwalifikacjach zawodowych, doświadczeniu i wykształceniu niezbędnym do wykonania zamówienia.

§ 9

1. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy, znajdujące się na terenie prac budowlanych w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada na czas realizacji zamówienia ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej na kwotęi zobowiązany jest do jego kontynuacji przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy

§ 10

1. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników własnych i osób trzecich powstałe w związku z prowadzonymi pracami.
2. Wykonawca oświadcza, że odpowiada za wszelkie szkody spowodowane w stosunku do mienia oraz na osobach trzecich spowodowane w trakcie i w wyniku wykonywanych robót objętych niniejszą umową.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie miejsca robót przed wejściem osób niezwiązanych z prowadzonymi pracami oraz przestrzeganie w trakcie realizacji robót przepisów BHP i p.poż.
4. Zabezpieczenie instalacji i urządzeń, znajdujących się w otoczeniu miejsca prowadzenia prac, przed możliwością uszkodzenia na skutek prowadzenia robót wchodzi w skład bezpośrednich obowiązków Wykonawcy.
5. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) zapewnienia ochrony mienia znajdującego się na obszarze objętym pracami, w szczególności przed kradzieżą, dewastacją lub utratą z innych przyczyn elementów mienia znajdujących się na terenie budowy,
 - b) zapewnienia ochrony mienia znajdującego się na obszarze objętym pracami pod względem przeciwpożarowym , a w szczególności zabezpieczenie prac pożarowo niebezpiecznych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia rzeczy, urządzeń, lub ich części, – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego, na swój koszt
 - d) utrzymania porządku na obszarze objętym pracami, w tym ponoszenia kosztów związanych z dostarczeniem pojemników na odpady i gruz i ich wywożeniem
 - e) prowadzenia prac hałaśliwych w czasie nie kolidującym z ciszą nocną,
 - f) oznaczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami obszaru objętego pracami (odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, wygródnienie stref niebezpiecznych, prowadzenie robót w sposób umożliwiający działanie czynnego obiektu i zapewnienie bezpieczeństwa lokatorom).

- g) pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,
- h) informowania o terminach odbiorów, w szczególności o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca uchybił temu obowiązkowi, zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego, na swój koszt.

§ 11

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z ofertą, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, z materiałów spełniających wymogi przepisów prawa budowlanego tj. przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.
2. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z istniejącą dokumentacją (przedmiar robót należy traktować jako materiał pomocniczy nie będący podstawą wyceny, który został zweryfikowany przez Wykonawcę) i otrzymał od Zamawiającego wszelkie informacje związane z wykonaniem zamówienia, jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy. Dokonał przeglądu i oceny stanu realizacji inwestycji i przewidział wszystkie prace niezbędne do wykonania zadania.

§ 12

1. Za wykonanie całości przedmiotu niniejszej umowy zapłaci Wykonawcy łączne wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości:

cena nettozł.

słownie zł.:

podatek VAT.....%

cena brutto zł.

słownie zł.:

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 stanowi suma wynagrodzeń za poszczególne zadania:

a) zadanie nr 1, lokal przy ul. 25 Czerwca 14 m 18

-cena nettozł.

-podatek VAT.....%

-cena brutto.....zł.

b) zadanie nr 2, lokal przy ul. Koszarowej 11 m23

-cena nettozł.

-podatek VAT.....%

-cena brutto.....zł.

c) zadanie nr 3, lokal przy ul. Limanowskiego 34 m 1

-cena nettozł.

-podatek VAT.....%

-cena brutto.....zł.

d) zadanie nr 4, lokal przy ul. Marii Gail 34 m 65

-cena nettozł.

-podatek VAT.....%

-cena brutto.....zł.

e) zadanie nr 5, lokal przy ul. Mroza7/9 m 1

-cena nettozł.

-podatek VAT.....%

-cena brutto.....zł.

f) zadanie nr 6, lokal przy ul. 13/15 m 8

-cena nettozł.

-podatek VAT%

-cena bruttozł.

g) zadanie nr 7, lokal przy ul. Niedziałkowskiego 36 m 12/13

-cena nettozł.

-podatek VAT%

-cena bruttozł.

h) zadanie nr 8, lokal przy ul. Planty 7 m 87

-cena nettozł.

-podatek VAT%

-cena bruttozł.

i) zadanie nr 9, lokal przy ul. Kwiatkowskiego 57 m 15

-cena nettozł.

-podatek VAT%

-cena bruttozł.

j) zadanie nr 10, lokal przy ul. Szpitalna 3 m 10

-cena nettozł.

-podatek VAT%

-cena bruttozł.

k) zadanie nr 11, lokal przy ul. Uniwersytecka 4c m 3

-cena nettozł.

-podatek VAT%

-cena bruttozł.

l) zadanie nr 12, lokal przy ul. Wernera 8 m 53

-cena nettozł.

-podatek VAT%

-cena bruttozł.

ł) zadanie nr 13, lokal przy ul. Żeromskiego 30 m 25

-cena nettozł.

-podatek VAT%

-cena bruttozł.

3. Za roboty niewykonane wynagrodzenie nie przysługuje.

4. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturami częściowymi wystawionymi oddzielnie za każde zadanie

5. Podstawą do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę będzie protokół odbioru robót, potwierdzający prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.

6. Wraz z fakturą Wykonawca przedłoży dowody potwierdzające zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom.

§ 13

1. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia kar umownych za niezgodne z niniejszą umową lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z umowy.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach :

a) za nieterminowe wykonanie prac objętych niniejszą umową w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego łącznego, o którym mowa w § 12 ust.1 za każdy dzień zwłoki.

b) za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru wad i usterek w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego łącznego, o którym mowa w § 12 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek.

c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego łącznego, o którym mowa w § 12 ust. 1

d) kary umowne związane z podwykonawstwem:

- za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna w wysokości 2 % nieuregulowanego wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
- za:
 - nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo bądź dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, oraz
 - nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo bądź dalsze podwykonawstwo lub jej zmiany, Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 12 ust. 1, za każdy nieprzedstawiony projekt, oraz każdą nieprzedstawioną kopię wymaganej umowy,
- za opóźnienie w złożeniu wymaganych kopii umów, tj. za uchybienie terminowi przewidzianemu w art. 143b ust. 5 i 8 ustawy Pzp Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w związku z realizacją danej umowy dot. podwykonawstwa, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do w/w wymaganych terminów,
- za brak wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo bądź dalsze podwykonawstwo w zakresie zmiany niedopuszczalnego terminu zapłaty, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 12 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach : za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego łącznego, o którym mowa w § 12 ust. 1 , z zastrzeżeniem § 19 ust. 1 i 3 niniejszej umowy.

4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody lub utraconych korzyści.

§ 14

1. Strony ustalają następujące zasady odbioru przedmiotu umowy :

a) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru przedmiotu umowy lub jego części na piśmie. Odbiór nastąpi w ciągu 7 dni od daty przyjęcia pisemnego zgłoszenia.

b) Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki, to Zamawiający może odmówić odbioru wyznaczając termin ich usunięcia.

c) wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

d) o fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwe. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

e) Zamawiający wyznacza terminy przeglądu obiektu po odbiorze w okresie gwarancji, a w przypadku stwierdzenia wad i usterek wyznacza termin ich usunięcia.

2. Wykonawca do odbioru końcowego zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu między innymi:

- a) atesty, aprobaty techniczne, świadectwa jakości na wbudowane materiały;
- b) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą;
- c) inwentaryzację powykonawczą z naniesionymi zmianami;
- d) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane przepisami prawa;
- e) dokumenty gwarancji jakości na wbudowane, dostarczone urządzenia lub instalacje;
- f) inne nie wymienione dokumenty wymagane przepisami prawa.

§ 15

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości - 4 % łącznej wartości umowy, o której mowa w §12 ust. 1 umowy, tj. w wysokości (słownie:) złotych.

2. Całość zabezpieczenia tj. **złotych** została wniesiona przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy w formie Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.

3. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w trybie określonym w art. 149 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych Zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie stanowi zmiany treści umowy.

4. Zwrot wniesionego zabezpieczenia:

a) **70 %** ustalonej wartości zabezpieczenia, tj. kwota.....złotych (słownie.....), gwarantująca należyte wykonanie przedmiotu umowy, zostanie zwolniona w ciągu 30 dni po zakończeniu odbioru końcowego robót i stwierdzeniu przez Zamawiającego wykonanie ich w sposób należyty, bez jakichkolwiek wad i usterek, które stanowiłyby podstawę roszczeń Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy.

b) **30 %** wartości zabezpieczenia tj. kwota **złotych** (słownie.....) zabezpieczająca roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady zwrócona zostanie nie później niż w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady

5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi za wady. Niedopuszczalne jest ograniczenie odpowiedzialności Wykonawcy do wysokości kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 16

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu umowy jakościowo dobrze, zgodnie z obowiązującymi przepisami

prawa i sztuką budowlaną, bez wad, które pomniejszą wartość robót lub uczynią obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.

2. Wykonawca podpisując protokół odbioru końcowego robót udziela gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy, **na okres 2 lat**. Gwarancja jakości obowiązuje od chwili dokonania bezusterkowego odbioru końcowego robót.

3. Okres rękojmi za wady biegnie równoległe z okresem udzielonej gwarancji jakości. Czas trwania okresu rękojmi za wady strony ustalają na okres tożsamy z okresem udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości. Roszczenia z tytułu rękojmi za wady lub/i gwarancji jakości mogą być dochodzone także po upływie terminu ich obowiązywania jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady lub/i usterki w okresie objętym gwarancją jakości.

4. W okresie trwania gwarancji jakości i rękojmi za wady przeglądy gwarancyjne będą się odbywały w następujących terminach:

- a) na każde żądanie Zamawiającego w przypadkach stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub usterek,
- b) na jeden miesiąc przed zakończeniem okresu rękojmi za wady,
- c) na jeden miesiąc przed zakończeniem okresu udzielonej gwarancji jakości
- d) na uzasadniony wniosek wykonawcy.

W każdym przypadku koszty przygotowania i organizacji przeglądów ponosi Wykonawca.

5. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad w terminie 7 dni od dnia ich pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego. Termin usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.

6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.

7. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może:

a) usunąć je na koszt Wykonawcy z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji jakości lub rękojmi za wady. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia lub

b) naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 12 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub/i usterek.

8. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu, lub po wygaśnięciu umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie Cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowań) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub braku dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.

§ 17

Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia na konto wskazane przez Wykonawcę, w terminie do 21 dni od daty doręczenia do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z załączonym do niej protokołem odbioru.

§ 18

W przypadku zwłoki w zapłacie swoich należności strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

§ 19

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, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku zamawiający nie jest zobowiązany do zapłaty kar umownych

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

3. Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w sytuacji:

a) ogłoszenia upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,

b) nie rozpoczęcia przez Wykonawcę robót w terminie 5 dni od ustaleń umowy bez uzasadnionych przyczyn lub przerwania przez Wykonawcę realizacji robót na okres dłuższy niż 1 miesiąc bez zgody Zamawiającego,

4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Zamawiający może skorzystać, w przypadkach określonych w ust. 3 litera a) i b) z prawa odstąpienia w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

5. W przypadku odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia,

- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
 - d) Wykonawca w terminie 30 dni od daty odstąpienia od umowy usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
 - e) Jeżeli Wykonawca ponosi winę za odstąpienie od umowy, Zamawiający może zastosować wszelkie kary i potrącenia jakie wynikają z niniejszej umowy.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia oraz do przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 20

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

2. Zmiana umowy może nastąpić wyłącznie w przypadku wystąpienia niżej wymienionych okoliczności:

- a) Rozszerzenia, zmiany zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie wykonawcy, o ile posłużenie się podwykonawcą będzie korzystne dla zamawiającego z tytułu należytego wykonania umowy,
- b) Zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy, na potencjał którego powoływał się przy wykazaniu spełnienia warunków, o których mowa w art. 22 ust1 ustawy na innego dysponującego co najmniej porównywalnym doświadczeniem, potencjałem technicznym i osobowym o ile posłużenie się podwykonawcą będzie korzystne dla Zamawiającego z tytułu należytego wykonania umowy lub o ile Wykonawca wykaże, iż samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia
- c) Zmiany kierownika robót wskazanego w przez Wykonawcę – zmiana możliwa jest tylko w przypadku zaistnienia okoliczności, na które Wykonawca nie ma wpływu (np. śmierć, choroba uniemożliwiająca mu wykonywanie pracy itp.)
- d) Zmiany ceny brutto umowy – w przypadku zmiany stawki podatku VAT (przy zachowaniu dotychczasowej wartości netto) w przypadku zmiany przepisów ustawy o podatku od towarów i usług i podatku akcyzowym,
- e) Zmiany sposobu zrealizowania przedmiotu umowy - jeżeli nastąpią zmiany obowiązującego prawa powodujące konieczność realizacji przedmiotu umowy przy użyciu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych,
- f) Zmiany terminu realizacji umowy w przypadkach:

- jeżeli wystąpią nieprzewidziane opóźnienia i niedotrzymanie terminów wynikających z powodu siły wyższej lub działania osób trzecich uniemożliwiającego wykonywania prac. Za wystąpienie tych okoliczności uznane będą w szczególności wszelkie wydarzenia mające wpływ na realizację umowy, znajdujące się poza realną kontrolą Wykonawcy i Zamawiającego, a których nie można było wcześniej przewidzieć, jak np.: klęski żywiołowe (pożary, powódzie, huragany, silne mrozy uniemożliwiające wykonanie zamówienia z przyczyn technologicznych itp.), zalanie, zamknięcie granic, wojny, mobilizacja, strajk generalny lub branżowy trwający dłużej niż 5 dni, akty prawne, decyzje, postanowienia, nakazy itp. organów władzy publicznej lub administracji publicznej uniemożliwiające wykonanie umowy w całości lub w części w terminie i inne okoliczności niezależne od stron, których nie można było przewidzieć i na które strony nie mają wpływu;

- 3. Zamawiający dopuszcza w trakcie realizacji umowy zmiany nieistotne jej treści niepowodującej zmiany treści oferty na podstawie, której wybrano Wykonawcę, takie jak np. zmiana konta bankowego, zmiana adresu wykonawcy, zmiany inspektora nadzoru itp. Zmiany te nie będą traktowane jako zmiana zawartej umowy oraz nie będą wymagać dodatkowych regulacji w formie aneksu do umowy.

§ 21

1. Do spraw, których nie reguluje niniejsza Umowa zastosowanie mieć będą przepisy Prawa zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego i inne obowiązujące przepisy prawa polskiego.
2. Przy wykładni Umowy pierwszeństwo mają przepisy specyfikacji istotnych warunków zamówienia, według której prowadzone było postępowanie o udzielenie zamówienia.

§ 22

Spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygane będą przede wszystkim na drodze wzajemnego porozumienia a w ostateczności przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 23

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

Zamawiający :

Wykonawca :

Załączniki do umowy:

1. Odpis z KRS lub inny dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej
2. Polisa ubezpieczenia OC Wykonawcy
3. Kosztorysy na poszczególne lokale
4. Oferta Wykonawcy