

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007 – 2013

Tytuł Projektu: „Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu”

Umowa o dofinansowanie nr: UDA-RPZP.05.05.01-32-028/11-00 z dnia 18.03.2013 r.



UMOWA Nr .....

zawarta w dniu ..... r. w Świnoujściu pomiędzy:

Liderem –Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Hołdu Pruskiego 8 z siedzibą w Świnoujściu 72-600, ul. J. Dąbrowskiego 4/12 reprezentującym i działającym w imieniu i na rzecz Partnerów na podstawie umowy o partnerstwie z dnia 27.06.2011 r.

zwanym dalej ZAMAWIAJĄCYM

a

.....

reprezentowanym przez

.....

zwanym dalej WYKONAWCĄ

w oparciu o najbardziej korzystną ekonomicznie ofertę z zachowaniem zasad przejrzystości i uczciwej konkurencji oraz przy dołożeniu wszelkich starań w celu uniknięcia konfliktu interesów rozumianego jako brak bezstronności i obiektywności w wypełnianiu funkcji jakiegokolwiek podmiotu objętego umową w związku z realizowanym zamówienie wybraną w postępowaniu przeprowadzonym przez Zamawiającego.

## § 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „Wykonanie robót budowlanych dla przedsięwzięcia pn.: „Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu” w części dotyczącej wykonania robót budowlanych w budynkach:

- 1.1. Hołdu Pruskiego 3
- 1.2. Hołdu Pruskiego 5
- 1.3. Hołdu Pruskiego 6
- 1.4. Hołdu Pruskiego 12
- 1.5. Hołdu Pruskiego 13
- 1.6. Hołdu Pruskiego 14

Tytuł Projektu: „Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu”

Umowa o dofinansowanie nr: UDA-RPZP.05.05.01-32-028/11-00 z dnia 18.03.2013 r.



2. Zakres przedmiotu umowy określają: dokumentacja projektowa wg Załącznika nr 1 do niniejszej umowy w zakresie określonym w Rozdziale nr 3 Opisu kluczowych warunków zamówienia „PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA”, tj.:

#### 2.1 Hołdu Pruskiego 3:

- przyłącze kanalizacji deszczowej
- zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej
- drenaż odwadniający
- roboty przygotowawcze (rozbiórki, roboty ziemne, wywóz urobku i odpadów)
- izolacja pozioma przeciwwilgociowa (iniekcja)
- izolacja termiczna ścian przyziemia (dokończenie)
- remont dachu (jednokrotne pokrycie dachu papą termozgrzewalną, przemurowanie kominów wraz z czapami, wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych)
- stolarka drzwiowa (wymiana drzwi zewnętrznych)
- elewacja (skucie tynków, naprawa rys i pęknięć murów konstrukcyjnych, wykonanie docieplenia metodą lekka – mokra wraz z obróbkami blacharskimi wymianą parapetów i elementami ozdobnymi, wymiana skrzynki gazowej)
- roboty różne (chodnik z płyt betonowych, obrzeża betonowe, schody żelbetowe)
- wymiana stolarki okiennej na klatce schodowej

#### 2.2 Hołdu Pruskiego 5:

- roboty remontowe i renowacyjne (elewacja):
  - prace rozbiórkowe, zabezpieczające i przygotowawcze
  - prace konserwatorskie elewacji frontowej wraz z loggiami, balkonami, ścianami wewnętrznymi, attyką i balustradami
  - remont posadzek balkonów i loggii wraz z izolacją
  - obróbki blacharskie, parapety, rynny i rury spustowe
  - zabezpieczenia przeciw ptakom
  - remont schodów, okładzina z płytek, balustrada
  - wymiana drzwi zewnętrzne

#### 2.3 Hołdu Pruskiego 6:

- roboty remontowe i renowacyjne (elewacja):
  - prace rozbiórkowe, zabezpieczające i przygotowawcze
  - prace konserwatorskie elewacji frontowej wraz z loggiami,

Tytuł Projektu: „Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu”

Umowa o dofinansowanie nr: UDA-RPZP.05.05.01-32-028/11-00 z dnia 18.03.2013 r.



- balkonami, ścianami wewnętrznymi, attyką i balustradami
  - remont posadzek balkonów i loggii wraz z izolacją
  - obróbki blacharskie, parapety, rynny i rury spustowe
  - zabezpieczenia przeciw ptakom
  - remont schodów zewnętrznych wraz z podestem i wymianą balustrady schodowej
- wykonanie pokryć dachowych:
  - rozbiórka istniejącego pokrycia wraz z wymianą odeskowania
  - rekonstrukcja zwieńczenia ryzalitu trójbocznego (wieżyczka)
  - impregnacja więźby dachowej
  - pokrycie dachu blachą wraz z obróbkami blacharskimi

#### 2.4 Hołdu Pruskiego 12:

- roboty remontowe i renowacyjne (elewacja):
  - prace rozbiórkowe, zabezpieczające i przygotowawcze
  - prace konserwatorskie elewacji frontowej wraz z loggiami, balkonami, ścianami wewnętrznymi, attyką i balustradami
  - remont posadzek balkonów i loggii wraz z izolacją
  - obróbki blacharskie, parapety, rynny i rury spustowe
  - zabezpieczenia przeciw ptakom
  - remont schodów, okładzina z płytek,
  - odnowienie stolarki drzwiowej
- wykonanie pokryć dachowych:
  - rozbiórka istniejącego pokrycia
  - impregnacja więźby dachowej
  - wymiana łączenia wraz z membraną dachową
  - renowacja tzw. chełmu, remont kominów
  - pokrycie dachu dachówką wraz z obróbkami blacharskimi

#### 2.5 Hołdu Pruskiego 13:

- roboty remontowe i renowacyjne (elewacja):
  - prace rozbiórkowe, zabezpieczające i przygotowawcze

Tytuł Projektu: „Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu”

Umowa o dofinansowanie nr: UDA-RPZP.05.05.01-32-028/11-00 z dnia 18.03.2013 r.



- prace konserwatorskie elewacji frontowej wraz z loggiami, balkonami, ścianami wewnętrznymi, attyką i balustradami
  - remont posadzek balkonów i loggii wraz z izolacją
  - obróbki blacharskie, parapety, rynny i rury spustowe
  - zabezpieczenia przeciw ptakom
  - docieplenie ściany tylnej i wszystkich ścian oficyn metodą lekka - mokra wraz z pracami towarzyszącymi
- roboty w zakresie stolarki budowlanej - odnowienie bramy:
    - wymiana bramy wejściowej wraz z naświetlem
    - renowacja bramy od podwórza
    - wymiana drzwi zewnętrznych do piwnic
  - remont klatki schodowej:
    - wymiana uszkodzonych tynków
    - usunięcie starych powłok malarskich
    - wkucie instalacji elektrycznej
    - Zabezpieczenie ogniochronne belek stalowych
    - uzupełnienie gzymsów i pilastrów, zabudowy GKF
    - renowacja witraży
    - szpachlowanie i malowanie ścian, sufitów, biegów, spoczników i podestów
    - malowanie rur instalacyjnych
    - balustrada wtórna do wymiany, pierwotna do renowacji
    - remont stopni schodowych, podestów i spoczników
    - remont posadzki w bramie

#### 2.6 Hołdu Pruskiego 14:

- roboty remontowe i renowacyjne (elewacja):
  - prace rozbiórkowe, zabezpieczające i przygotowawcze
  - prace konserwatorskie elewacji frontowej wraz z loggiami, balkonami, ścianami wewnętrznymi, attyką i balustradami
  - remont posadzek balkonów i loggii wraz z izolacją
  - obróbki blacharskie, parapety, rynny i rury spustowe
  - zabezpieczenia przeciw ptakom

Tytuł Projektu: „Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu”

Umowa o dofinansowanie nr: UDA-RPZP.05.05.01-32-028/11-00 z dnia 18.03.2013 r.



- docieplenie ściany tylnej metodą lekka - mokra wraz z pracami towarzyszącymi
  - roboty w zakresie stolarki budowlanej - odnowienie bramy:
    - wymiana bramy wejściowej wraz z naświetlem
    - wymiana bramy od podwórza
    - wymiana drzwi zewnętrznych do piwnic
  - izolacja piwnic (dokończenie):
    - zabezpieczenie izolacji ścian piwnic od góry
    - wykonanie opaski betonowej
  - remont klatki schodowej:
    - usunięcie starych powłok malarskich
    - uzupełnienie gzymsów i pilastrów, zabudowy GKF
    - szpachlowanie i malowanie ścian, sufitów, biegów, spoczników i podestów
    - malowanie rur instalacyjnych
    - renowacja stolarki drzwiowej do dawnych sanitariatów
    - renowacja balustrady
    - remont stopni schodowych, podestów i spoczników
    - remont posadzki w bramie wraz z ułożeniem płytek
3. Przedmiot umowy obejmuje także roboty towarzyszące oraz inne roboty i dostawy niż wynikające z ust. 2 jeżeli oględziny obiektów i terenu przyszłego placu budowy oraz analiza przekazanej dokumentacji projektowej i treści OPISU z załącznikami, pozwalały je przewidzieć na etapie przygotowania oferty, a są one niezbędne do należytego wykonania i przekazania do użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z ustaleniami umowy, obowiązującymi przepisami przy dochowaniu należytej staranności oraz wg najlepszej profesjonalnej wiedzy technicznej.
4. Wykonawca ma świadomość, że elementy opisane szczegółowo w Rozdziale nr 3 OPISU pkt. 1 dot. kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego 3 oraz ul. Hołdu Pruskiego 14 zostały już częściowo wykonane, ocenił je i ich stan uwzględnił składając ofertę, dokonując wyceny robót budowlanych i ujął w udzielonej gwarancji i rękojmi.

Tytuł Projektu: „Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu”

Umowa o dofinansowanie nr: UDA-RPZP.05.05.01-32-028/11-00 z dnia 18.03.2013 r.



## § 2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót stanowiących przedmiot umowy:
  - a. termin rozpoczęcia - w dniu przekazania placu budowy, które nastąpi nie później niż w terminie 3 dni od dnia podpisania niniejszej umowy
  - b. terminy zakończenia - 20.05.2015 r. Za termin zakończenia uważa się termin wykonania przedmiotu umowy wraz z podpisaniem końcowego protokołu odbioru robót.
2. Strony ustalają terminy przejściowe, do których dotrzymania zobowiązuje się Wykonawca:
  - a. Wykonanie 50 % wartości umowy – nie później niż do 31.10.2014r.
  - b. Wykonanie 80% wartości umowy – nie później niż do 31.03.2015r.

## § 3

1. Ustala się ryczałtową wartość prac objętych przedmiotem niniejszej umowy na kwotę netto ..... zł  
(słownie złotych: .....)  
powiększoną o należny podatek VAT .... % tj. .... zł,  
co łącznie stanowi wynagrodzenie szacunkowe brutto ..... zł  
(słownie złotych: .....).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe zawiera VAT i inne koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia wg stanu prawnego na dzień złożenia oferty.
3. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia, zgodnie ze OPISEM oraz ofertą Wykonawcy, jest wynagrodzenie ryczałtowe w znaczeniu i ze skutkami wynikającymi z art. 632 Kodeksu cywilnego.
4. Strony dopuszczają płatności częściowe dokonywane przez Zamawiającego na podstawie faktur częściowych, wystawianych przez Wykonawcę za wykonane i odebrane przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego roboty jednakże nie częściej niż raz w miesiącu oraz płatność końcową – po zakończeniu i odbiorze końcowym całości robót stanowiących przedmiot umowy – na podstawie faktury końcowej.
5. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 90 % wartości wynagrodzenia brutto, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
6. Podstawą do wystawienia faktury częściowej jest „Protokół stanu zaawansowania robót” stwierdzający ich wykonanie, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Inwestora Zastępczego i Wykonawcy.

Tytuł Projektu: „Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu”

Umowa o dofinansowanie nr: UDA-RPZP.05.05.01-32-028/11-00 z dnia 18.03.2013 r.



7. Podstawą do wystawienia faktury końcowej jest „Protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy” podpisany przez Zamawiającego i Inwestora Zastępczego.
8. Płatność będzie dokonana przez Zamawiającego bezzwłocznie i w każdym przypadku w ciągu 30 dni od daty otrzymania faktury w siedzibie Inwestora Zastępczego.
9. W przypadku opóźnienia płatności przez Zamawiającego, o więcej niż 14 dni Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia umowy, z zastrzeżeniem wcześniejszej konieczności złożenia przez niego wezwania do zapłaty wyznaczającego dodatkowy czternastodniowy termin.
10. Wykonawca wystawia fakturę na: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Hołdu Pruskiego 8, z siedzibą w Świnoujściu 72-600, ul. J. Dąbrowskiego 4/12, NIP 855-15-12-409.

#### § 4

1. Zamawiający może udzielić Wykonawcy zamówień polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówienia na warunkach cenowych określonych w ofercie Wykonawcy, w odniesieniu do rodzajów robót występujących w przedmiocie umowy.
2. W przypadku wystąpienia okoliczności gdy wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione do wykonania zamówienia dodatkowego, Zamawiający może udzielić Wykonawcy zamówień dodatkowych na warunkach cenowych określonych w § 4 ust. 3 umowy w odniesieniu do robót nie objętych przedmiotem umowy. Wartość zamówienia dodatkowego nie może przekroczyć wartości 50% zamówienia podstawowego.
3. Do określenia wynagrodzenia za roboty dodatkowe zostaną zastosowane średnie:
  - a. stawka robocizny dla danej branży i narzuty dla robót budowlanych ogólnie inwestycyjnych (dla województwa zachodniopomorskiego);
  - b. ceny materiałów i sprzętu wg SEKOCENBUD z kwartału poprzedzającego wykonanie robót.Wykonawca na żądanie Zamawiającego jest obowiązany udokumentować koszty nie wymienione w wydawnictwie SEKOCENBUD.  
Strony dopuszczają również dodatkowe negocjacje ceny za roboty dodatkowe.
4. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych wymagane są następujące dokumenty stanowiące podstawę przygotowania umowy
  - a. protokół konieczności podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Inwestora Zastępczego i Wykonawcę;
  - b. kosztorys robót objętych protokołem konieczności – sporządzony przez Wykonawcę z zastosowaniem parametrów określonych w § 4 ust. 3 oraz w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych (w przypadku braku odpowiednich tablic w oparciu o wyceny indywidualne) sprawdzony przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego;

Tytuł Projektu: „Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu”

Umowa o dofinansowanie nr: UDA-RPZP.05.05.01-32-028/11-00 z dnia 18.03.2013 r.



- c. protokół z negocjacji upoważnionych przedstawicieli stron (w przypadkach, w których jest do negocjacji doszło).

#### § 5

1. Przedmiotem odbioru końcowego są roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy.
2. Wykonawca przeprowadza próby, sprawdzenia i rozruchy przed odbiorem końcowym przewidzianym w umowie. O terminach ich przeprowadzenia Wykonawca zawiadamia Zamawiającego i Inwestora zastępczego wpisem do dziennika budowy, nie później niż na pięć dni roboczych przed terminem wyznaczonym do dokonania prób, sprawdzeń i rozruchów.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu i Inwestorowi Zastępczemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
  - a. dziennika budowy;
  - b. zaświadczeń właściwych jednostek i organów;
  - c. protokołów technicznych odbiorów międzyoperacyjnych;
  - d. niezbędnych świadectw kontroli jakości;
  - e. dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy jeżeli takie wystąpiły. Wyżej wymienione dokumenty należy sporządzić w 3 egzemplarzach w tym 1 egzemplarz w oryginale.
4. Gotowość do odbioru końcowego, oznaczającą zakończenie przez Wykonawcę wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób, sprawdzeń i rozruchów oraz sporządzenie kompletnej dokumentacji powykonawczej i instrukcji użytkowania, kierownik budowy stwierdza stosownym wpisem do dziennika budowy. Potwierdzenia zgodności wpisu ze stanem faktycznym dokonuje Inspektor Nadzoru Inwestorskiego. O osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego Wykonawca zawiadamia Zamawiającego ponadto odrębnym pismem, w którym wskazuje przedstawiciela posiadającego pełnomocnictwo Wykonawcy do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu.
5. Odbioru końcowego dokonuje powołana przez Zamawiającego Komisja odbiorowa.
6. Komisja powołana przez Zamawiającego do przeprowadzenia czynności odbioru końcowego rozpocznie prace nie później niż w 7 dniu po potwierdzeniu zgłoszenia Wykonawcy gotowości do odbioru końcowego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
7. Termin rozpoczęcia, program i termin zakończenia prac odbiorowych określa Zamawiający. Informację o:



Tytuł Projektu: „Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu”

Umowa o dofinansowanie nr: UDA-RPZP.05.05.01-32-028/11-00 z dnia 18.03.2013 r.



- a. przedstawicielach Zamawiającego i Użytkownika (tj. danej wspólnoty mieszkaniowej) dokonujących odbioru;
  - b. składzie komisji odbiorowej;
  - c. terminie rozpoczęcia, programie i terminie zakończenia odbioru.
- Zamawiający przekazuje w formie pisemnej wszystkim uczestnikom odbioru.
8. W czynnościach odbioru powinni uczestniczyć przedstawiciele (posiadający odpowiednie pełnomocnictwa):
- a. Wykonawcy i Podwykonawców;
  - b. Zamawiającego;
  - c. Użytkownika,
  - d. kierownik budowy i kierownicy robót;
  - e. osoby sprawujące nadzór inwestorski i autorski;
  - f. przedstawiciele jednostek i instytucji, których udział nakazują odrębne przepisy.
9. Z czynności odbioru końcowego zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane przez komisję w toku odbioru a także terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych usterek i wad. Protokół odbioru końcowego przygotowany przez komisję podpisują:
- a. komisja odbiorowa powołana przez Zamawiającego;
  - b. uprawniony przedstawiciel Wykonawcy;
  - c. uprawniony przedstawiciel Zamawiającego;
  - d. uprawniony przedstawiciel Użytkownika.
10. Jeżeli czynności odbiorowe ujawnią, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, dostarczenia niekompletnej dokumentacji powykonawczej lub nie przeprowadzenia wszystkich wymaganych prób, Zamawiający może odmówić odbioru.
11. Po protokołarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczyna bieg okres rękojmi i gwarancji.
12. Zamawiający wyznacza termin komisyjnego, ostatecznego odbioru robót przed zakończeniem okresu gwarancji oraz termin na protokołarne stwierdzenie usunięcia usterek i wad. Ustala się, że w każdym przypadku komisja rozpocznie roboty nie później niż w 10 dniu przed upływem okresu gwarancji a zakończy je protokołem nie później niż w ostatnim dniu tego okresu.

Tytuł Projektu: „Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu”

Umowa o dofinansowanie nr: UDA-RPZP.05.05.01-32-028/11-00 z dnia 18.03.2013 r.



1. Zamawiający, Inwestor Zastępczy i Wykonawca są obowiązani współdziałać w celu zapewnienia pełnej realizacji umowy, w szczególności w odniesieniu do zakresu, jakości i terminów określonych w umowie.
2. Wykonawca jest obowiązany współdziałać z Zamawiającym i Inwestorem Zastępczym w sprawach związanych z wykonaniem czynności wymaganych przez prawo budowlane, niezbędnych do oddania do użytku obiektu budowlanego stanowiącego wynik realizacji robót określonych w przedmiocie umowy.
3. W razie powstania przeszkód w wykonaniu robót stanowiących przedmiot umowy każda ze stron, w ramach swoich obowiązków, jest obowiązana do usunięcia tych przeszkód pod rygorem pokrycia szkód, doznanych z tego powodu przez drugą stronę.
4. Przedstawicielem Zamawiającego w sprawach określonych w umowie jest Inżynier, wyznaczony przez Zamawiającego, który będzie sprawował obowiązki przypisane w Umowie. Personel Inżyniera będzie obejmował kwalifikowanych inżynierów i innych fachowców, zdolnych do wypełniania takich obowiązków. O osobie Inżyniera Zamawiający powiadomi Wykonawcę.
5. Inżynier będzie koordynował czynności nadzoru inwestorskiego zgodnie z art. 27 Prawa budowlanego.
6. Przedstawiciel Zamawiającego nie będzie miał uprawnień do dokonywania zmian Umowy ani do zwalniania Wykonawcy z jego obowiązków, zobowiązań lub odpowiedzialności, które ponosi Wykonawca w świetle postanowień Umowy, ani nie ma uprawnień do odstępowania od realizacji jakichkolwiek części robót bez uprzedniej zgody Zamawiającego.
7. Kierownikiem budowy posiadającym wymagane uprawnienia budowlane nr ..... z dnia ..... nadane przez ..... jest:  
.....

#### § 7

1. Wykonawca może powierzyć podwykonawcy wykonanie części zamówienia stanowiącego przedmiot umowy określony w § 1, w zakresie zgodnym z zapisami punktu 15 OPISU.
2. Umowy z podwykonawcami Wykonawca zawiera za pisemną zgodą Zamawiającego uwzględniając treść wypełnionego Załącznika nr 4 do OPISU, załączonego do złożonej oferty.
3. W przypadku, gdy w ofercie nie przewidziano realizacji zamówienia z udziałem podwykonawców a zachodzi taka konieczność z przyczyn, których wcześniej nie można było przewidzieć, oraz w przypadku wystąpienia konieczności zmiany w stosunku do wykazu podwykonawców zawartego w ofercie z przyczyn jw., Wykonawca obowiązany jest wybrać i wskazać podwykonawcę oraz

Tytuł Projektu: „Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu”

Umowa o dofinansowanie nr: UDA-RPZP.05.05.01-32-028/11-00 z dnia 18.03.2013 r.



powierzany mu zakres zamówienia na zasadach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz uzyskać akceptację zmiany przez Zamawiającego.

4. Wykonawca w terminie 7 (siedem) dni od dnia planowanego rozpoczęcia robót przez podwykonawcę doręczy Zamawiającemu dokument zgłoszenia Podwykonawcy stanowiący załącznik nr 3 do Umowy, z danymi Wykonawcy i dalszych Podwykonawców. Ponadto, poza ww. dokumentami, Wykonawca zobowiązany jest przekazać Inwestorowi kopię umowy zawartej z danym podwykonawcą lub projekt tej umowy.
5. Każda zmiana umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem bezskuteczności wobec Zamawiającego w odniesieniu do jego solidarnej odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia.
6. Suma wynagrodzeń określona w umowach z podwykonawcami nie może przekraczać wynagrodzenia należnego Zamawiającemu za prace stanowiące przedmiot umów z podwykonawcami.
7. Wykonawca na pisemne żądanie Zamawiającego ma obowiązek usunąć wskazanego przez Zamawiającego Podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli Zamawiający uzna, że dany Podwykonawca nie wykonuje w sposób należyty swoich zobowiązań, a w szczególności nie przestrzega przepisów prawa. W przypadku odmowy przez Wykonawcę wykonania tego polecenia, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie do dnia 31 grudnia 2017 roku.
8. Wykonawca zobowiązuje się w umowach o roboty budowlane zawieranych z podwykonawcami zawierać klauzule:
  - 8.1. zobowiązujące podwykonawcę do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i obioru robót budowlanych,
  - 8.2. zobowiązujące podwykonawców Wykonawcy do przedkładania w dacie każdej płatności za przedmiot danego odbioru robót oświadczeń o rozliczeniu całości ich należności za wykonanie prac, które są przedmiotem danego odbioru bądź oświadczeń o wysokości ich wierzytelności z tytułu wykonania robót budowlanych,
  - 8.3. o zgodzie podwykonawcy na ponoszenie solidarnej odpowiedzialności z Wykonawcą za wykonane przez podwykonawcę roboty.
9. W terminie 14 dni od dnia doręczenia projektu umowy z podwykonawcą, Zamawiający zobowiązany jest do wyrażenia na piśmie zgody lub sprzeciwu lub zastrzeżeń do przedstawionego projektu umowy, a brak pisemnego stanowiska Inwestora w tym terminie, uznaje się za zgodę na zawarcie umowy.

Tytuł Projektu: „Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu”

Umowa o dofinansowanie nr: UDA-RPZP.05.05.01-32-028/11-00 z dnia 18.03.2013 r.



10. Wykonawca nie jest uprawniony do polecenia podwykonawcy rozpoczęcia wykonywania robót przed uzyskaniem zgody Zamawiającego z zastrzeżeniem pkt 9 powyżej.
11. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom (a przez nich dalszym podwykonawcom) nie zmienia zobowiązań i odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Przepisy dotyczące zatrudnienia podwykonawców stosuje się odpowiednio do zlecenia przez podwykonawcę robót dalszym podwykonawcom.
12. Wykonawca odpowiedzialny jest za to, że podwykonawcy nie będą dochodzili od Zamawiającego zapłaty wynagrodzenia z tytułu wykonanych robót i zobowiązuje się do pokrycia wszelkich szkód, jakie Zamawiający poniesie w związku z roszczeniami podwykonawców, włączając w to odsetki, koszty procesu, egzekucji i inne.
13. W dacie każdej częściowej płatności Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oświadczenia wszystkich podwykonawców, w tym dalszych podwykonawców, o rozliczeniu całości ich wynagrodzenia, za wykonane prace, które są przedmiotem danego potwierdzenia lub oświadczenia o wysokości ich wymagalnego i niewymagalnego wynagrodzenia w stosunku do Wykonawcy, a na żądanie Zamawiającego także dowód uiszczenia należności z faktury lub rachunku. W dacie końcowej płatności Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia oświadczeń Podwykonawców o rozliczeniu ich wynagrodzenia za wykonane prace, których dotyczy końcowa płatność lub oświadczenia o wysokości ich niezapłaconego wymagalnego i niewymagalnego wynagrodzenia za te prace oraz oświadczeń Podwykonawców wcześniej nie przedstawionych, a na żądanie Zamawiającego także dowód uiszczenia należności z faktury lub rachunku. Oświadczenia Podwykonawców winny być zgodne ze wzorem stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej umowy.
14. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dokonania bezpośrednich płatności na rzecz Podwykonawców robót budowlanych. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy, może nastąpić - w pierwszej kolejności - na rachunki bankowe Podwykonawców. W przypadku płatności niewymagalnych Zamawiający ma prawo do wstrzymania się z zapłatą na rzecz Wykonawcy i Podwykonawcy do czasu przedstawienia przez Wykonawcę i Podwykonawcę oświadczenia o wymagalności płatności wynagrodzenia lub zapłacie dokonanej na rzecz podwykonawcy przez Wykonawcę.
15. W przypadku braku oświadczeń, o których mowa w ust. 13 niniejszego paragrafu, Zamawiający uprawniony jest wstrzymać się z zapłatą za wykonane roboty do czasu przedstawienia przez Wykonawcę tych oświadczeń. W takiej sytuacji Wykonawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia, w szczególności roszczenie o zapłatę odsetek za opóźnienie, odszkodowanie lub prawo odstąpienia od umowy.

Tytuł Projektu: „Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu”

Umowa o dofinansowanie nr: UDA-RPZP.05.05.01-32-028/11-00 z dnia 18.03.2013 r.



16. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę (i) zgłoszenia podwykonawcy i/lub (ii) projektów umów zawieranych z podwykonawcami stanowi podstawę do odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy w terminie do dnia 31 grudnia 2017 roku i na zasadach opisanych w niniejszej umowie.

#### § 8

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a. przekazanie Wykonawcy w dniu podpisania umowy dokumentacji projektowej i uprawnionego zgłoszenia robót budowlanych lub decyzji o pozwoleniu na budowę;
- b. przekazanie Wykonawcy placu budowy w ciągu 3 dni od daty podpisania umowy;
- c. przekazanie Wykonawcy dziennika budowy w dniu przekazania placu budowy;
- d. zapewnienie i prowadzenie nadzoru inwestorskiego i autorskiego w całym okresie realizacji przedmiotu umowy;
- e. zajmowanie stanowiska w odniesieniu do problemów zgłoszonych podczas realizacji umowy w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony przez Wykonawcę w formie pisemnej Zamawiający udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej.
- f. powołanie Komisji i rozpoczęcie odbioru końcowego robót – w terminie 10 dni roboczych, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia zakończenia realizacji robót (potwierzonego przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego).

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a. wykonanie i oddanie Zamawiającemu przedmiotu umowy zgodnie z warunkami umowy, zgodnie z przekazaną dokumentacją projektową, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zaleceniami producentów, aktualnymi Polskimi Normami i normami branżowymi, warunkami technicznymi wykonania i odbioru oraz zgodnie z profesjonalną wiedzą techniczną oraz wytycznymi WUOZ;
- b. wyznaczenie kierownika budowy nie później niż w dniu podpisania umowy oraz kierowników robót branżowych co najmniej na 7 dni przed rozpoczęciem tych robót, niezwłoczne informowanie zamawiającego o każdej zmianie w tym zakresie oraz przekazanie Zamawiającemu w dniu podpisania umowy oświadczenia kierownika budowy o objęciu obowiązków wraz z kopią uprawnień budowlanych i zaświadczeniem właściwej izby samorządu zawodowego;

Tytuł Projektu: „Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu”

Umowa o dofinansowanie nr: UDA-RPZP.05.05.01-32-028/11-00 z dnia 18.03.2013 r.



- c. zapewnienie w okresie prowadzenia prac stałej obecności na placu budowy osoby odpowiedzialnej za kierowanie pracami, posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane oraz wymagane przepisami doświadczenie.
- d. opracowanie w formie pisemnej (graficznej) i przekazanie Zamawiającemu w terminie 3 dni od otrzymania wezwania od Zamawiającego – aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego robót, zapewniającej realizację przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami. Harmonogram rzeczowo – finansowy robót powinien uwzględniać terminy graniczne określone w umowie, elementy, technologię, warunki wykonywania robót a na żądanie Zamawiającego informację o ilości pracowników. Powyższe dotyczy również kolejnych aktualizacji harmonogramu, gdy będą one konieczne;
- e. zajmowanie stanowiska w odniesieniu do problemów zgłoszonych podczas realizacji umowy w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony przez Zamawiającego w formie pisemnej Wykonawca udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej.
- f. informowanie Zamawiającego w formie pisemnej o istotnych problemach dotyczących realizacji przedmiotu umowy, które nie mogły zostać rozwiązane przez przedstawicieli stron na budowie;
- g. zapewnienie pełnej obsługi geodezyjnej przy wykonaniu zadania, tj. prac geodezyjnych w tym wytyczenia projektowanych obiektów i projektowanych przebiegów tras, 3 kpl. map i szkiców inwentaryzacji powykonawczej zgodnie z wymogami ustawy Prawo Geodezyjne i kartograficzne i przepisów wykonawczych do niej oraz dokumentacji geodezyjnej aktualizującej metrykę drogową a także innych wynikłych w trakcie robót a niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia prac geodezyjnych, wznowienie punktów osnowy geodezyjnej, które uległy zniszczeniu podczas prac budowlanych;
- h. opracowanie, uzgodnienie z Zarządcą Drogi i wdrożenie projektów organizacji ruchu drogowego w związku z prowadzonymi robotami dla poszczególnych faz i etapów robót oraz prowadzenie robót w sposób dostosowany do organizacji ruchu;
- i. utrzymanie porządku na terenie prowadzonych robót;
- j. zorganizowanie robót w sposób ograniczający uciążliwości z nimi związane do koniecznego minimum, a w szczególności uwzględniający fakt zamieszkiwania mieszkańców budynków w trakcie ich renowacji;
- k. realizacja robót zgodnie ze wszystkimi uzgodnieniami i decyzjami załączonymi do projektów budowlanych;
- l. uczestnictwo w odbiorze wykonanych robót;

Tytuł Projektu: „Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu”

Umowa o dofinansowanie nr: UDA-RPZP.05.05.01-32-028/11-00 z dnia 18.03.2013 r.



- m. zgłaszanie Przedstawicielowi Zamawiającego do odbioru wykonanych elementów robót zanikających i robót całkowicie zakończonych;
  - n. dostarczenie atestów oraz deklaracji zgodności wyrobów budowlanych dopuszczonych do powszechnego stosowania w budownictwie na materiały użyte do wykonania umowy;
  - o. wywozu z placu budowy wszelkich odpadów powstałych w trakcie trwania prac (z uwzględnieniem opłat taryfowych za przyjęcie, składowanie, utylizację) zgodnie z ustawą o z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251 z późn. zm.);
  - p. transport z placu budowy na wskazane place depozytowe (na odległość do 5 km) wskazanych materiałów rozbiórkowych (jeśli wystąpią);
  - q. ewentualny wywóz nadmiaru ziemi w miejsce uzgodnione we własnym zakresie;
  - r. przedłożenie Zamawiającemu dokumentów odbiorowych oraz dokumentacji powykonawczej nie później niż w dniu zgłoszenia zakończenia robót, w ilości 3 kpl. oraz w wersji elektronicznej;
  - s. usunięcie usterek ujawnionych w okresie gwarancji po ich zgłoszeniu przez użytkownika:
    - awarii – w terminie natychmiastowym (do 24 godzin);
    - pozostałych – w terminie do 7 dni;
  - t. zabezpieczenie placu budowy pod względem bhp i ochrony p. pożarowej;
  - u. ubezpieczenie realizowanych robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w wyniku zdarzeń losowych, od odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących robotników i osób trzecich oraz ryzyk budowlano - montażowych, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami w wysokości odpowiadającej wynagrodzeniu Wykonawcy.
3. Bez względu na zawarte umowy ubezpieczeniowe Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za ewentualne szkody, które mogą być wyrządzone w związku z wykonywanymi robotami.

## § 9

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, stanowi zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, tj.: jakichkolwiek uchybień Wykonawcy w realizacji umowy lub złamania zobowiązań z niej wynikających, w tym stanowi zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu kar umownych, rękojmi lub gwarancji.

Tytuł Projektu: „Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu”

Umowa o dofinansowanie nr: UDA-RPZP.05.05.01-32-028/11-00 z dnia 18.03.2013 r.



2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w jednej lub kilku formach określonych w pkt. 20 ppkt. 1 OPISU.:
  - a. w formie.....  
na kwotę ..... zł  
(słownie: .....),
  - b. w formie .....  
na kwotę ..... zł  
(słownie: .....)stanowiącej / stanowiących łącznie 10% ceny ofertowej brutto, tj. .... zł  
(słownie złotych: .....).
3. Zamawiający wymaga, aby niepieniężne formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy miały charakter bezwarunkowy – równoważny pieniądzu, w przypadku gwarancji bankowych lub gwarancji ubezpieczeniowych - były zgodne z projektem gwarancji należytego wykonania umowy stanowiącym Załącznik nr 5 do OPISU.
4. Strony ustalają następujące wymagania dotyczące dostarczenia niepieniężnej formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiającemu, okresu jej ważności oraz następujące warunki:
  - a. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wymaganych gwarancji bezwarunkowych w dniu podpisania umowy;
  - b. Do czasu przyjęcia przez Zamawiającego wymaganych gwarancji, wadium zabezpieczające ofertę Wykonawcy nie zostanie zwrócone;
  - c. Strony ustalają, iż okres ważności wymaganej gwarancji nie będzie krótszy niż okres przewidziany na realizację całego przedmiotu umowy powiększony o okres rękojmi powiększony ponadto o okres usuwania wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego;
  - d. Wymagana gwarancja bezwarunkowa wygasa w dniu podpisania przez Zamawiającego protokołu bezusterkowego odbioru ostatecznego po okresie rękojmi lub w dniu podpisania przez Zamawiającego protokołu usunięcia usterek określonych w protokole odbioru ostatecznego;
  - e. Kwota wymaganej gwarancji bezwarunkowej zostanie zredukowana do 30% kwoty określonej w § 9 ust. 2 po dniu podpisania przez Zamawiającego protokołu bezusterkowego odbioru końcowego całego przedmiotu umowy, lub po dniu podpisania przez Zamawiającego protokołu usunięcia wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego całego przedmiotu umowy zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie 6 poniżej.



Tytuł Projektu: „Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu”

Umowa o dofinansowanie nr: UDA-RPZP.05.05.01-32-028/11-00 z dnia 18.03.2013 r.



- f. Jeżeli Wykonawca nie spełni któregokolwiek z wymagań dotyczących niepieniężnej formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy określonych w ust. 3 i ust. 4, lub jeżeli gwarancja będzie odbiegała od wymaganego wzoru tego dokumentu (Załącznik nr 5 do OPISU), a w szczególności zawierała jakiegokolwiek ograniczenia, wyłączenia bądź zastrzeżenia zmieniające jej bezwarunkowy charakter, wówczas Zamawiający nie przyjmie przedłożonej gwarancji. W takim przypadku ulegnie zmianie wymagany rodzaj zabezpieczenia należytego wykonania umowy - na zabezpieczenie w pieniądzu zgodnie z zasadami określonymi w ust. 5, 6 i 7.
5. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w pieniądzu w kwocie równej ..... zł  
(słownie: .....)
- stanowiącej 10% ceny ofertowej brutto w następujący sposób:
- równowartość kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest wnieść w dacie podpisania umowy, przy czym kwota wadium stanowiącego zabezpieczenie oferty wniesiona w pieniądzu zostaje zaliczona jako część zabezpieczenia należytego wykonania umowy za jego zgodą,
  - określoną wyżej kwotę zabezpieczenia Wykonawcę wpłaci przelewem na rachunek Zamawiającego, numer rachunku 02 1560 0013 2000 1701 5530 8400 z dopiskiem: „Zabezpieczenie należytego wykonania umowy na wykonanie zadanie pn.: „Wykonanie robót budowlanych dla przedsięwzięcia pn.: „Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu”.
6. Strony ustalają następujące warunki zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
- 70 % kwoty stanowiącej zabezpieczenie zostanie zwrócone w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy lub po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad istotnych stwierdzonych podczas odbioru końcowego;
  - pozostała kwota zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji.
7. Z kwot określonych w ust. 6 lit. a) i b) Zamawiający potrąci swoje roszczenia z tytułu kar umownych, nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, roszczeń z tytułu gwarancji lub rękojmi lub roszczeń podwykonawców .

Tytuł Projektu: „Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu”

Umowa o dofinansowanie nr: UDA-RPZP.05.05.01-32-028/11-00 z dnia 18.03.2013 r.



1. Strony postanawiają, iż obowiązującą je formą odszkodowania stanowią – z zastrzeżeniem ust. 3 - kary umowne z następujących tytułów i w podanych niżej wysokościach, które Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:
  - a. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy – 500 zł za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia po terminie zakończenia określonym w § 2 ust. 1 lit. b oraz § 2 ust. 2 niniejszej umowy;
  - b. za opóźnienie w przekazaniu aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego – 100 zł za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia
  - c. za opóźnienie w usuwaniu wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego – 250 zł za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia po terminach określonych w protokołach odbioru końcowego;
  - d. za opóźnienie w usuwaniu wad i usterek zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie rękojmi i gwarancji – 250 zł za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia w stosunku do wyznaczonych terminów.
2. Kary umowne o których mowa w ust. 1 lit. a) ÷ d) Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa rzeczywiście poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na ogólnych zasadach.

#### § 11

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - a. jeżeli Wykonawca nie przyjął placu budowy lub nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn zgodnie z umową a opóźnienie przekracza 7 dni.
  - b. jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwał wykonywanie robót i mimo pisemnego wezwania do ich wznowienia przerwa trwa dłużej niż 10 dni;
  - c. jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn opóźnia wykonanie przedmiotu umowy lub jego części a opóźnienie wynosi 14 dni, mimo pisemnego wezwania do realizacji prac zgodnie zaakceptowaną przez Zamawiającego korektą harmonogramu;
  - d. w przypadku wykonywania robót z naruszeniem warunków umowy, w tym w szczególności niezgodnie z dokumentacją projektową lub specyfikacją techniczną wykonania robót, mimo pisemnego wezwania do działań korygujących nieprawidłowości,
  - e. w przypadku wszczęcia postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego wobec Wykonawcy;

Tytuł Projektu: „Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu”

Umowa o dofinansowanie nr: UDA-RPZP.05.05.01-32-028/11-00 z dnia 18.03.2013 r.



- f. w przypadku wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy, a w szczególności zajęcia wierzytelności z tytułu wykonania umowy.
2. W każdym z przypadków wymienionych w ust. 1 punkty od a. do f. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia brutto;
  3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający opóźni przekazanie frontu robót o więcej niż 21 dni w stosunku do terminu określonego w umowie.
  4. Umowne prawo odstąpienia może być wykonane do dnia 31 grudnia 2017 roku.

#### § 12

1. Odstępujący od umowy, z wyjątkiem przypadku określonego w § 11 ust. 1, jest obowiązany naprawić drugiej stronie szkodę spowodowaną odstąpieniem, chyba że odstąpienie nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada druga strona.
2. W razie odstąpienia lub wypowiedzenia umowy, Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a. sporządzenia przy udziale przedstawiciela Zamawiającego protokołu inwentaryzacji robót w toku, na dzień odstąpienia lub wypowiedzenia;
  - b. zabezpieczenia przerwanych robót na koszt strony, która odpowiada za odstąpienie od umowy;
  - c. sporządzenia wykazu materiałów, urządzeń i konstrukcji, których pozostawienie na placu budowy jest niezbędne;
  - d. wezwania Zamawiającego do dokonania odbioru wykonywanych robót w toku i robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest zobowiązany do:
  - a. dokonania odbioru robót w toku i robót zabezpieczających oraz zapłaty wynagrodzenia;
  - b. przejęcia terenu budowy.
4. Do odbioru robót w toku i robót zabezpieczających stosuje się odpowiednie postanowienia umowy o odbiorze robót.

#### § 13

Tytuł Projektu: „Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu”

Umowa o dofinansowanie nr: UDA-RPZP.05.05.01-32-028/11-00 z dnia 18.03.2013 r.



1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona na okres 5 lat (słownie: pięć lat).
2. Dodatkowo Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty na okres 5 lat (słownie: pięciu lat) od daty odbioru końcowego całego przedmiotu umowy, lub w dacie protokolarnego potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym całego przedmiotu zamówienia.
3. W dacie odbioru końcowego całego przedmiotu umowy, lub w dacie protokolarnego potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym całego przedmiotu zamówienia, Wykonawca wystawi dokumenty gwarancyjne określające szczegółowe warunki gwarancji jakości - „Kartę gwarancyjną” wg wzoru, który jest Załącznikiem nr 2 do umowy.
4. Bieg rękojmi i gwarancji rozpoczyna się od daty bezusterkowego odbioru końcowego całego przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
5. Zamawiający, jeżeli uzna, że pozostawienie na placu budowy materiałów, urządzeń i konstrukcji zawartych w wykazie, o którym mowa w §12 ust. 2 lit. c) jest niezbędne w całości lub w części, odkupi niezbędne rodzaje i ilości materiałów, urządzeń i konstrukcji po cenach zakupu z doliczeniem kosztów ich transportu na plac budowy.
6. W przypadkach, gdy brak współdziałania ze strony Wykonawcy (mimo pisemnego wezwania) w przekazaniu terenu budowy, inwentaryzacji robót oraz materiałów, urządzeń i konstrukcji, w sytuacjach o których mowa wyżej, Zamawiający ma prawo do przejęcia placu budowy i komisyjnej inwentaryzacji robót, materiałów i konstrukcji bez udziału Wykonawcy.

#### § 14

1. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić polisę ubezpieczenia budowy od wszystkich ryzyk – CAR z sumą ubezpieczenia do pełnej wysokości wartości umowy na okres realizacji umowy.
2. Polisa ubezpieczenia budowy od wszystkich ryzyk – CAR powinna zawierać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej wraz z odpowiedzialnością za podwykonawców za szkody w mieniu lub na osobie wyrządzone przez Wykonawcę lub podwykonawców w trakcie realizacji umowy, powstałe w związku z realizacją zadania określonego w umowie, przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 1 500 000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
3. Wymóg zawarcia umowy ubezpieczenia będzie uważany za spełniony, jeśli wykonawca przedłoży polisę ubezpieczenia budowy od wszystkich ryzyk wraz z odpowiedzialnością cywilną zgodnie z zakresem realizowanego zadania.
4. Obowiązek zawarcia ubezpieczenia będzie uważany za spełniony w przypadku, gdy Wykonawca nie później, niż w dniu podpisania umowy przekaze Zamawiającemu polisę

Tytuł Projektu: „Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu”

Umowa o dofinansowanie nr: UDA-RPZP.05.05.01-32-028/11-00 z dnia 18.03.2013 r.



- obejmującą wszystkie ryzyka budowy i odpowiedzialność cywilną wraz z pełną treścią wszystkich mających zastosowanie warunków ubezpieczenia i dowodem opłaty składki.
5. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązku wynikającego z ust. 1, 2 Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo do ubezpieczenia Wykonawcy na jego koszt lub odstąpienia od umowy. W przypadku ubezpieczenia przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy, koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy, Zamawiający potrąci z bieżącego wynagrodzenia Wykonawcy, a gdyby to nie było możliwe z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  6. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności o których mowa w § 15 wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności polis ubezpieczeniowych, a jeśli nie jest to możliwe do wniesienia nowych polis na okres wynikający z przedłużonego terminu realizacji umowy.

#### § 15

1. Ewentualna zmiana umowy wymaga formy pisemnego aneksu do umowy, podpisanego przez obie Strony pod rygorem nieważności.
2. Dopuszcza się następujące możliwości zmiany treści umowy:
  - a. zmiana stawki i kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto określonego w § 3;
  - b. zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku:
    - i. działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie umowy w określonym pierwotnie terminie;
    - ii. zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych (tzn. intensywnych opadów deszczu lub śniegu, niskich temperatur) powodujących wstrzymanie robót budowlanych z uwagi na konieczność spełnienia wymogów technologicznych określonych w specyfikacjach technicznych, które będzie miało wpływ na harmonogram robót i termin realizacji przedmiotu umowy oraz zostanie udokumentowane w dzienniku budowy;
    - iii. realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, powodującego konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań;
    - iv. konieczności zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie Zamawiającego.
3. Zmiany umowy przewidziane w ust. 1 dopuszczalne są na następujących warunkach:
  - a. ad ust. 2 lit. a - stawka podatku VAT ulegnie zmianie na mocy powszechnie obowiązujących przepisów;
  - b. ad ust. 2 lit. b - zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia:

Tytuł Projektu: „Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu”

Umowa o dofinansowanie nr: UDA-RPZP.05.05.01-32-028/11-00 z dnia 18.03.2013 r.



- i. ad ust. 2 lit. b.i. - o okres działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania;
  - ii. ad ust. 2 lit. b.ii. - o czas trwania niesprzyjających warunków atmosferycznych;
  - iii. ad ust. 2 lit. b.iii. - o okres niezbędny do wykonania prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, realizowanych w drodze odrębnej umowy;
  - iv. ad ust. 2 lit. b.iv. - o okres proporcjonalny do zmniejszonego zakresu.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy, w tym m.in.: ustawy Kodeks cywilny oraz ustaw i przepisów wykonawczych do nich:
  - a. Prawo budowlane;
  - b. Prawo ochrony środowiska.
5. Ewentualne spory mogące powstać na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### § 16

1. Dopuszcza się nadto zmianę umowy poprzez wprowadzenie rozwiązań zamiennych do rozwiązań przewidzianych w dokumentacji projektowej, jeśli okaże się to niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy lub uzasadnione z uwagi na interes Zamawiającego. Powyższe dotyczy w szczególności wprowadzenia rozwiązań poprawiających funkcjonalność i trwałość oraz stosujących nowe technologie i materiały.
2. Dopuszcza się nadto zmianę umowy poprzez powierzenie wykonawcy wykonania prac dodatkowych, których konieczność wykonania pojawiła się w toku realizacji umowy, a które nie były przewidziane w zestawieniu prac planowanych będących podstawą obliczenia wynagrodzenia ryczałtowego. Powyższe dotyczy w szczególności konieczności wykonania prac wynikłej z likwidacji kolizji infrastruktury, zmian formalno-prawnych i poprawiania błędów w dokumentacji stanu technicznego zakrytych elementów budowlanych.
3. W przypadkach określonych w ust. 1 dopuszcza się nadto zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy, jeśli wprowadzenie rozwiązań zamiennych lub wykonanie prac dodatkowych skutkuje koniecznością zmiany terminu umowy, o czas uzasadniony zmianą tych rozwiązań lub wykonania tych prac.

#### § 17

1. Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:
  - a. wykaz dokumentacji projektowej (Załącznik nr 1);
  - b. karta gwarancyjna – wzór (Załącznik nr 2);

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007 – 2013

Tytuł Projektu: „Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu”

Umowa o dofinansowanie nr: UDA-RPZP.05.05.01-32-028/11-00 z dnia 18.03.2013 r.



- c. wzór zgłoszenia podwykonawcy (Załącznik nr 3);
- d. wzór oświadczenia podwykonawcy (Załącznik nr 4);
- e. Opis Kluczowych Warunków Zamówienia z załącznikami;
- f. oferta Wykonawcy z dnia ..... z załącznikami.

#### § 18

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA