

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 O ROBOTY BUDOWLANE Nr .....**

zawarta w dniu ..... roku w Świnoujściu pomiędzy:

Liderem Projektu – Wspólnotą Mieszkaniową Hołdu Pruskiego 8 z siedzibą w Świnoujściu 72-600 przy ul. Hołdu Pruskiego 8, 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 ofertę wybraną 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 zamówieniem.

### **§ 1**

#### **PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane pn.: „Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu” obejmujące następujące budynki (kamienice):
  - 1.1. Piłsudskiego 11
  - 1.2. Hołdu Pruskiego 3
  - 1.3. Hołdu Pruskiego 5
  - 1.4. Hołdu Pruskiego 6
  - 1.5. Hołdu Pruskiego 7
  - 1.6. Hołdu Pruskiego 8
  - 1.7. Hołdu Pruskiego 9
  - 1.8. Hołdu Pruskiego 10, 10A, 10B
  - 1.9. Hołdu Pruskiego 11, 11a
  - 1.10. Hołdu Pruskiego 12
  - 1.11. Hołdu Pruskiego 13
  - 1.12. Hołdu Pruskiego 14

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”* zwanego dalej OPISEM, tj. :

**2.1 Piłsudskiego 11 (budynek zamieszkały, prace rozpoczęte):**

2.1.1 przebudowa i remont klatek schodowych w tym:

- a) wykonanie podkładu betonowego w piwnicy wraz z izolacją i posadzką betonową,
- b) wydzielenie podpiwniczenia ścianą murowaną wraz z drzwiami EI30 i jej wykończeniem,
- c) uzupełnienie gresowych płytek posadzkowych na klatce schodowej K1 i na odcinku do drzwi piwnicy wraz z cokolikami,
- d) zabezpieczenie antykorozyjnie stalowych elementów konstrukcyjnych w piwnicy,
- e) obudowa istniejącego stropu korytarzy bocznych piwnicy od dołu płytą 2xGKF,
- f) przystosowanie konstrukcji dachu do montażu kłapy oddymiającej na klatce schodowej K1 wraz z wymianą krokwi, deskowania i pokrycia oraz izolacją termiczną stropu i pracami wykończeniowymi,
- g) naprawa pokrycia dachowego papą termozgrzewalną,
- h) prace wykończeniowe na klatce schodowej K1 - dokończenie,
- i) oczyszczenie i pomalowanie rur instalacji gazu ziemnego – dokończenie,
- j) prace wykończeniowe na klatce schodowej K2 wraz z wykonaniem ścianki EI60 i drzwiami EI30 wydzielającej pomieszczenie strychu – dokończenie,

2.1.2 remont korytarzy komunikacji ogólnej w tym:

- a) wykonanie pomieszczeń toalet (szt. 4) na I piętrze wraz z wykończeniem,
- b) wymiana drzwi oddzielających korytarz od klatki schodowej K1,
- c) uzupełnienie ściany zewnętrznej pod oknem na korytarzu cegłą pełną na zaprawie cementowo – wapiennej wraz z wykończeniem,
- d) prace wykończeniowe na korytarzu I piętra w zakresie ścian, sufitów i posadzek - dokończenie,
- e) wykonanie ścianki EI60 oddzielającej korytarz od klatki schodowej K2 wraz z drzwiami EI30,
- f) oczyszczenie i pomalowanie rur instalacji gazu ziemnego – dokończenie,

2.1.3 docieplenie elewacji w tym:

- a) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i termicznej ścian piwnic w części podziemnej i nadziemnej od strony podwórka tj. elewacje: wschodnia szczytowa, północna i wschodnia,
- b) wykończenie cokołu przyziemia elewacji zachodniej, południowej, wschodniej szczytowej i wschodniej od podwórka wraz z obróbkami blacharskimi,
- c) wykończenie ościeży drzwi wejściowych do budynku na elewacji zachodniej, południowej i wschodniej szczytowej - dokończenie,
- d) wykończenie ościeży okna na elewacji wschodniej szczytowej -

dokończenie,

- e) wymiana okien na klatkach schodowych i korytarzu, i piwnicznych,
- f) dostawa i montaż zewnętrznych drzwi na klatkę schodową od strony podwórka wraz z wykończeniem,
- g) docieplenie ścian elewacji północnej w technologii lekka – mokra wraz ze skuciem tynku, naprawą pęknięć i zarysowań,
- h) docieplenie ścian elewacji wschodniej w technologii lekka – mokra wraz ze skuciem tynku, naprawą pęknięć i zarysowań – dokończenie,
- i) wykonanie i montaż parapetów oraz wszelkich obróbek blacharskich,
- j) wykonanie okładziny z płytek ceramicznych na schodach i podeście wejścia głównego wraz z odnowieniem balustrady,
- k) dostawa i montaż daszków systemowych nad wejściami,
- l) wymiana rynien i rur spustowych – dokończenie ,
- m) wykonanie opaski betonowej,

#### 2.1.4 remont wewnętrznych instalacji elektrycznych i wod. - kan. na klatkach schodowych i korytarzach komunikacji ogólnej w tym:

- a) wykonanie instalacji elektrycznej wraz z pomiarami - dokończenie,
- b) dostawa i montaż opraw oświetleniowych i osprzętu elektrycznego,
- c) wykonanie instalacji wod. – kan. w toaletach (szt. 4) wraz z dostawą i montażem osprzętu sanitarnego,
- d) wykonanie instalacji elektrycznej w toaletach (szt. 4) wraz z dostawą i montażem opraw oświetleniowych i osprzętu elektrycznego,
- e) wykonanie instalacji oddymiania wraz automatyką, dostawą i montażem klapy oddymiającej,

#### 2.2 Hołdu Pruskiego 3 (budynek zamieszkały, prace rozpoczęte):

- a) przyłącze kanalizacji deszczowej,
- b) zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej,
- c) drenaż odwadniający,
- d) roboty przygotowawcze tj. rozbiórki, roboty ziemne, wywóz urobku i odpadów itp. ,
- e) izolacja pozioma przeciwwilgociowa (iniekcja),
- f) izolacja przeciwwilgociowa i termiczna ścian przyziemia - dokończenie,
- g) remont dachu (pokrycie dachu papą termozgrzewalną wraz z obróbkami, przemurowanie kominów wraz z czapami kominowymi i wykończeniem, wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych),
- h) stolarka drzwiowa (wymiana wejściowych drzwi zewnętrznych),
- i) 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),
- j) roboty różne (chodnik z płyt betonowych, obrzeża betonowe, schody żelbetowe),
- k) wymiana stolarki okiennej na klatce schodowej,

**2.3 Hołdu Pruskiego 5 (budynek wpisany do rejestru zabytków, zamieszkały, prace nie rozpoczęte):**

2.3.1 roboty remontowe i renowacyjne (elewacja) w tym:

- a) prace rozbiórkowe, zabezpieczające i przygotowawcze,
- b) prace konserwatorskie (renowacyjne) elewacji frontowej wraz z loggiami, balkonami, ścianami wewnętrznymi, attyką i balustradami,
- c) wymiana wszelkich obróbek blacharskich, parapetów, rynien i rur spustowych,
- d) malowanie elewacji frontowej wraz z loggiami, balkonami, ścianami wewnętrznymi, malowanie skrzynek technicznych i kratki,
- e) remont posadzek balkonów i loggii wraz z izolacją i ułożeniem płytek z cokolikami,
- f) zabezpieczenia przeciw ptakom,
- g) remont schodów zewnętrznych wraz z okładziną z płytek i wymianą balustrady,
- h) renowacja zewnętrznych drzwi wejściowych.

**2.4 Hołdu Pruskiego 6 (budynek wpisany do rejestru zabytków, zamieszkały, prace nie rozpoczęte):**

2.4.1 roboty remontowe i renowacyjne (elewacja) w tym:

- a) prace rozbiórkowe, zabezpieczające i przygotowawcze,
- b) prace konserwatorskie elewacji frontowej wraz z loggiami, balkonami, ścianami wewnętrznymi, attyką i balustradami,
- c) wymiana wszelkich obróbek blacharskich w tym ściętych ścianek ryzalitu trójbocznego, parapetów, rynien i rur spustowych,
- d) malowanie elewacji frontowej wraz z loggiami, balkonami, ścianami wewnętrznymi, malowanie skrzynek technicznych i kratki,
- e) remont posadzek balkonów i loggii wraz z izolacją i ułożeniem płytek z cokolikami,
- f) zabezpieczenia przeciw ptakom,
- g) remont schodów zewnętrznych wraz z podestem i wymianą balustrady schodowej,

2.4.2 wykonanie pokryć dachowych w tym:

- a) rozbiórka istniejącego pokrycia wraz z wymianą odeskowania,
- b) rekonstrukcja zwieńczenia ryzalitu trójbocznego (wieżyczka),
- c) impregnacja więźby dachowej,
- d) pokrycie dachu blachą wraz z pracami towarzyszącymi i obróbkami blacharskimi,

**2.5 Hołdu Pruskiego 7 (budynek wpisany do rejestru zabytków, zamieszkały, prace rozpoczęte):**

2.5.1 roboty remontowe i renowacyjne (elewacja) w tym:

- a) skucie luźnych tynków i ich uzupełnienie - dokończenie,
- b) antykorozyjne zabezpieczenie stalowych elementów konstrukcyjnych -

- dokończenie,
- c) uzupełnienie wszelkich ubytków i naprawa pęknięć - dokończenie,
- d) dokończenie renowacji tynków płaskich,
- e) dokończenie renowacji loggii, balkonów i tarasów (loggie schodkowe),
- f) remont posadzek balkonów, loggii i tarasów wraz z izolacją i ułożeniem płytek z cokolikami,
- g) remont schodów zewnętrznych tarasów wraz z ułożeniem płytek z cokolikami,
- h) wnąki rur spustowych do wykończenia,
- i) dokończenie renowacji płaskorzeźb, tralek, gzymsów, boni, fryzów itp.,
- j) wykończenie fragmentu wschodniej ściany szczytowej,
- k) wykonanie i montaż parapetów oraz wszelkich obróbek blacharskich,
- l) wymiana koryta odpływowego wraz z obróbką blacharską gzymsu,
- m) dokończenie szpachlowania, gruntowania i pomalowanie elewacji wraz ze ścianami wewnętrznymi,
- n) uzupełnienie i montaż rur spustowych,
- o) zabezpieczenia przeciw ptakom,

2.5.2 roboty w zakresie stolarki budowlanej - renowacja bramy w tym:

- a) oczyszczenie, zabezpieczenie antykorozyjne i pomalowanie,

## **2.6 Hołdu Pruskiego 8 (budynek wpisany do rejestru zabytków, zamieszkały, prace rozpoczęte):**

2.6.1 roboty remontowe i renowacyjne (elewacja) w tym:

- a) wykończenie cokołu przyziemia - dokończenie,
- b) malowanie skrzynek technicznych i kratek – dokończenie,
- c) remont zewnętrznych schodów wejściowych wraz z ułożeniem płytek,
- d) rekonstrukcja balustrady zewnętrznych schodów wejściowych,
- e) renowacja zewnętrznych drzwi wejściowych,
- f) remont posadzek balkonów wraz z izolacją i ułożeniem płytek z cokolikami,
- g) uzupełnienie obróbek blacharskich gzymsów w zakresie kapinosów bocznych,
- h) wykończenie fragmentu wschodniej ściany szczytowej i attyki od strony dachu,
- i) wykończenie wnąk rur spustowych - dokończenie,
- j) uzupełnienie rur spustowych w części dolnej i poprawienie ich montażu,
- k) zabezpieczenia przeciw ptakom,

2.6.2 wykonanie pokryć dachowych w tym:

- a) dokończenie wymiany pokrycia dachu na lukarnach,

2.6.3 izolacja piwnic, wykonanie stalowej bramy ozdobnej, ocieplenie ścian

i stropów bramy przejazdowej:

- a) wykonanie opaski betonowej wraz z zabezpieczeniem izolacji pionowej

- ścian piwnic od góry,
- b) wykończenie ścian i ościeży bramy przejazdowej – dokończenie,
- c) wykonanie i montaż stalowej bramy ozdobnej,

## **2.7 Hołdu Pruskiego 9 (budynek wpisany do rejestru zabytków, zamieszkały, prace rozpoczęte):**

### 2.7.1 renowacja ściany frontowej w tym:

- a) w miejscach odsalania uzupełnienie tynków wraz z wykończeniem,
- b) malowanie skrzynek technicznych i kratki – dokończenie,
- c) remont posadzki balkonu wraz z izolacją i ułożeniem płytek z cokolikami,
- d) remont zewnętrznych schodów wejściowych wraz z ułożeniem płytek,
- e) rekonstrukcja balustrady zewnętrznych schodów wejściowych,
- f) oczyszczenie i uzupełnienie płytek i malowanie sieni wejścia głównego,
- g) renowacja zewnętrznych drzwi wejściowych,
- h) uzupełnienie obróbek blacharskich gzymsów w zakresie kapinosów bocznych,
- i) uzupełnienie rury spustowej w części dolnej i poprawienie jej montażu,
- j) zabezpieczenia przeciw ptakom,

### 2.7.2 docieplenie i kolorystyka ścian pozostałych elewacji (od podwórza i szczytowa) razem z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej części wspólnych w tym:

- a) wykończenie cokołu przyziemia (elewacja południowa i zachodnia) - dokończenie,
- b) remont wejść do piwnic wraz z wykonaniem pokrycia,
- c) wymiana drzwi zewnętrznych do piwnic na stalowe,
- d) wymiana okien piwnicznych od podwórza (elewacja południowa),
- e) odnowienie zewnętrznych drzwi wejściowych od podwórza,
- f) remont zewnętrznych schodów wejściowych od podwórza (elewacja południowa) wraz z ułożeniem płytek i wymianą balustrady, wykonanie opaski betonowej wraz z zabezpieczeniem izolacji pionowej ścian piwnic od góry,

### 2.7.3 wykonanie pokryć dachowych w tym:

- a) dostawa i montaż wyłazów dachowych (szt. 2),
- b) dostawa i montaż ław kominiarskich (szt. 3),
- c) dostawa i montaż systemowych nasad wentylacyjnych (szt. 2),

## **2.8 Hołdu Pruskiego 10, 10A, 10B (budynek wpisany do rejestru zabytków, zamieszkały, prace rozpoczęte):**

### 2.8.1 roboty remontowe i renowacyjne (elewacja) w tym:

- a) elewacja frontowa :
  - ✓ skucie luźnych tynków i ich uzupełnienie - dokończenie,

- ✓ antykorozyjne zabezpieczenie stalowych elementów konstrukcyjnych - dokończenie,
- ✓ wykonanie tynków płaskich – dokończenie,
- ✓ uzupełnienie wszelkich ubytków i naprawa pęknięć - dokończenie,
- ✓ roboty przy rozetach i kroksztynach (sztukateria) - dokończenie,
- ✓ renowacja płaskorzeźb, gzymsów , fryzów itp. - dokończenie,
- ✓ renowacja tynków płaskich i boni,
- ✓ renowacja loggii i balkonów,
- ✓ renowacja ściany attyki od strony dachu,
- ✓ wykonanie i montaż parapetów oraz wszelkich obróbek blacharskich,
- ✓ szpachlowanie, gruntowanie i malowanie elewacji frontowej wraz z loggiami, balkonami i ze ścianami wnękowymi,
- ✓ malowanie skrzynek technicznych i kratek ,
- ✓ wymiana rynien i rur spustowych,
- ✓ zabezpieczenia przeciw ptakom,

b) docieplenie elewacji tylnej i elewacji oficyn 10a, 10b :

- ✓ skucie luźnych tynków, przygotowanie podłoża i naprawa pęknięć,
- ✓ antykorozyjne zabezpieczenie stalowych elementów konstrukcyjnych,
- ✓ docieplenie ścian w technologii lekka – mokra,
- ✓ wykonanie i montaż parapetów oraz wszelkich obróbek blacharskich,
- ✓ wymiana rynien i rur spustowych,
- ✓ wymiana zadaszeń nad wejściami (szt. 6),

2.8.2 roboty w zakresie stolarki budowlanej - renowacja bramy w tym:

- a) oczyszczenie, zabezpieczenie antykorozyjne i pomalowanie,

2.8.3 wykonanie pokryć dachowych – dach pokryty dachówką w tym:

a) przełożenie pokrycia dachówki wraz z uzupełnieniem:

- ✓ ostrożna rozbiórka istniejącej dachówki,
- ✓ naprawa i impregnacja więźby dachowej i elementów drewnianych,
- ✓ montaż dachowej membrany wysokoparoprzepuszczalnej,
- ✓ wymiana łacenia (łaty i kontrłaty),
- ✓ wymiana wszelkich obróbek blacharskich,
- ✓ ułożenie dachówki wraz z uzupełnieniem,

b) remont ścian bocznych lukarn wraz renowacją elementów drewnianych,

c) wymiana rur spustowych, koryta i rynien wraz z obróbkami blacharskimi,

2.8.4 docieplenie elewacji oficyny Hołdu Pruskiego 10a (docieplenie ściany szczytowej od strony ul. Piłsudskiego ) w tym:

- a) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i termicznej ścian piwnic,
- b) skucie luźnych tynków, przygotowanie podłoża i naprawa pęknięć,
- c) antykorozyjne zabezpieczenie stalowych elementów konstrukcyjnych,
- d) docieplenie ścian w technologii lekka – mokra,

- e) wymiana parapetów oraz wszelkich obróbek blacharskich,
- f) zabezpieczenia przeciw ptakom,
- g) wykonanie opaski betonowej,

## **2.9 Hołdu Pruskiego 11,11a (budynek wpisany do rejestru zabytków, zamieszkały, prace rozpoczęte):**

### 2.9.1 roboty remontowe i renowacyjne (elewacja) w tym:

#### a) elewacja frontowa:

- ✓ uzupełnienie wszelkich ubytków - dokończenie,
- ✓ renowacja płaskorzeźb, gzymsów, fryzów itp. - dokończenie,
- ✓ renowacja tynków falowanych i boni – dokończenie,
- ✓ renowacja loggii i balkonów - dokończenie,
- ✓ antykorozyjne zabezpieczenie elementów stalowych - dokończenie,
- ✓ remont posadzek balkonów i loggii wraz z izolacją i ułożeniem płytek z cokolikami,
- ✓ wykonanie i montaż parapetów oraz wszelkich obróbek blacharskich,
- ✓ wymiana obróbek blacharskich balustrad z renowacją barierki kwiatowej ( rokonstrukcja obudowy skrzynek na kwiaty)
- ✓ wymiana pokrycia wykuszy wraz z naprawą podłoża, renowacją osłon przeciwsłonecznych i obróbkami blacharskimi,
- ✓ renowacja elementów drewnianych lukarn,
- ✓ szpachlowanie, gruntowanie i malowanie elewacji frontowej wraz z loggiami, balkonami i ze ścianami wewnętrznymi,
- ✓ oczyszczenie i uzupełnienie ubytków cokołu przyziemia z hydrofobizacją,
- ✓ malowanie skrzynek technicznych i kratki,
- ✓ wymiana rynien i rur spustowych,
- ✓ zabezpieczenia przeciw ptakom,

#### b) elewacja tylna i elewacje oficyny Hołdu Pruskiego 11a w tym:

- ✓ skucie luźnych i odspojonych tynków, uzupełnienie tynków wraz naprawą pęknięć,
- ✓ antykorozyjne zabezpieczenie elementów stalowych,
- ✓ przygotowanie podłoża i uzupełnienie brakujących tynków,
- ✓ naprawa i uzupełnienie gzymsu w poziomie parteru,
- ✓ gruntowanie, szpachlowanie i przygotowanie tynków do malowania,
- ✓ wymiana parapetów oraz wszelkich obróbek blacharskich,
- ✓ malowanie elewacji,
- ✓ oczyszczenie i uzupełnienie ubytków cokołu przyziemia z hydrofobizacją,
- ✓ wymiana rynien i rur spustowych,
- ✓ zabezpieczenia przeciw ptakom,

### 2.9.2 roboty w zakresie stolarki budowlanej :

- a) wymiana zewnętrznych drzwi do klatek schodowych,
- b) wymiana zewnętrznych drzwi do piwnic,



### 2.9.3 wykonanie pokryć dachowych:

- a) wykonanie pokrycia z ceramicznej dachówki karpiówki od strony ulicy wraz z pracami naprawczymi i elementami bezpieczeństwa dachowego (drabinki śniegowe , stopnie, pomosty, łąwy kominiarskie i wyłazy dachowe),
- b) wymiana pokrycia dachowego z ceramicznej dachówki karpiówki wraz z elementami bezpieczeństwa dachowego (drabinki śniegowe , stopnie, pomosty, łąwy kominiarskie i wyłazy dachowe) i pracami towarzyszącymi od strony podwórza z oficyną i lukarnami,
- c) naprawa i impregnacja więźby dachowej i elementów drewnianych (końcówki krokwi, deski czołowe, podbitka itp.),
- d) wymiana łączenia (łąty i kontrłąty) wraz z montażem membrany dachowej,
- e) renowacja kominów wraz z czapami i obróbkami blacharskimi,
- f) renowacja ogniomurów i łącian szczytowych wraz obróbkami blacharskimi,
- g) wymiana wszelkich obróbek blacharskich,
- h) remont łącian bocznych lukarn wraz renowacją elementów drewnianych,
- i) wymiana rur spustowych i rynien ,

### 2.10 Hołdu Pruskiego 12 (budynek wpisany do rejestru zabytków, zamieszkały, prace nie rozpoczęte):

#### 2.10.1 roboty remontowe i renowacyjne (elewacja) w tym:

- a) prace rozbiórkowe , zabezpieczające i przygotowawcze,
- b) antykorozyjne zabezpieczenie elementów stalowych,
- c) prace konserwatorskie elewacji frontowej wraz z loggiami, balkonami, łącianami wnękowymi , attyką i balustradami,
- d) remont posadzek balkonów i loggii wraz z izolacją i ułożeniem płytek wraz z cokolikami,
- e) wymiana wszelkich obróbek blacharskich, parapetów, rynien i rur spustowych,
- f) oczyszczenie, impregnacja, malowanie elewacji frontowej wraz z loggiami, balkonami, łącianami wnękowymi,
- g) malowanie skrzynek technicznych i kratek,
- h) zabezpieczenia przeciw ptakom,
- i) remont schodów zewnętrznych, okładzina z płytek,
- j) odnowienie stolarki drzwiowej,

#### 2.10.2 wykonanie pokryć dachowych w tym:

- a) rozbiórka istniejącego pokrycia z dachówki ,
- b) naprawa i impregnacja więźby dachowej i elementów drewnianych,
- c) wymiana łączenia wraz z montażem membrany dachowej,
- d) renowacja tzw. chełmu, remont kominów wraz z obróbkami,
- e) remont łącian bocznych lukarn wraz renowacją elementów drewnianych,
- f) wymiana rur spustowych i rynien,
- g) pokrycie dachu dachówką wraz z obróbkami blacharskimi

i pracami towarzyszącymi,

**2.11 Hołdu Pruskiego 13 (budynek wpisany do rejestru zabytków, zamieszkały, prace nie rozpoczęte):**

2.11.1 roboty remontowe i renowacyjne (elewacja) w tym:

- a) prace rozbiórkowe , zabezpieczające i przygotowawcze,
- b) antykorozyjne zabezpieczenie elementów stalowych,
  
- c) prace konserwatorskie elewacji frontowej wraz z loggiami, balkonami, ścianami wewnętrznymi , attyką i balustradami,
- d) remont posadzek balkonów i loggii wraz z izolacją i ułożeniem płytek z cokolikami,
- e) wymiana wszelkich obróbek blacharskich, parapetów, rynien i rur spustowych,
- f) malowanie elewacji frontowej wraz z loggiami, balkonami, ścianami wewnętrznymi, malowanie skrzynek technicznych i krutek,
- g) zabezpieczenia przeciw ptakom,
- h) docieplenie ściany tylnej i wszystkich ścian oficyn metodą lekka - mokra wraz z pracami towarzyszącymi tj. skuciem luźnych tynków, naprawą pęknięć, wymianą wszelkich obróbek blacharskich, parapetów, rynien i rur spustowych itp. ,

2.11.2 roboty w zakresie stolarki budowlanej - odnowienie bramy w tym:

- a) wymiana bramy wejściowej wraz z naświetlem,
- b) renowacja bramy od podwórza,
- c) wymiana drzwi zewnętrznych do piwnic,

2.11.3 remont klatki schodowej wraz z sienią przejazdową w tym:

- a) wymiana i uzupełnienie uszkodzonych tynków,
- b) usunięcie starych powłok malarskich,
- c) wkucie instalacji elektrycznej,
- d) antykorozyjne i ogniochronne zabezpieczenie belek stalowych,
- e) uzupełnienie gzymsów i pilastrów , zabudowy GKF,
- f) renowacja stolarki okiennej wraz z witrażami,
- g) renowacji stolarki drzwiowej w tym drzwi do lokali mieszkalnych,
- h) szpachlowanie i malowanie ścian, sufitów , biegów, spoczników i podestów,
- i) malowanie rur instalacyjnych,
- j) balustrada wtórna do wymiany , pierwotna do renowacji
- k) remont stopni schodowych, podestów i spoczników,
- l) remont posadzki w bramie,

**2.12 Hołdu Pruskiego 14 (budynek wpisany do rejestru zabytków, zamieszkały, prace rozpoczęte):**

2.12.1 roboty remontowe i renowacyjne (elewacja) w tym:

- a) prace rozbiórkowe , zabezpieczające i przygotowawcze,
- b) antykorozyjne zabezpieczenie elementów stalowych,
- c) prace konserwatorskie elewacji frontowej wraz z tarasami, ścianami wewnętrznymi, attyką i balustradami,
- d) remont posadzek tarasów wraz z izolacją i ułożeniem płytek z cokolikami,
- e) wymiana wszelkich obróbek blacharskich i parapetów,
- f) zabezpieczenia przeciw ptakom,
- g) docieplenie ściany tylnej (elewacja północna) metodą lekka - mokra wraz z pracami towarzyszącymi tj. skuciem luźnych tynków, naprawą pęknięć, wymianą wszelkich obróbek blacharskich, parapetów, rynien i rur spustowych itp. ,

2.12.2 roboty w zakresie stolarki budowlanej - odnowienie bramy w tym:

- a) wymiana bramy wejściowej wraz z naświetlem,
- b) wymiana bramy od podwórza i drzwi zewnętrznych do piwnic,

2.12.3 izolacja piwnic (dokończenie) w tym:

- a) zabezpieczenie izolacji ścian piwnic od góry,
- b) wykonanie opaski betonowej,

2.12.4 remont klatki schodowej wraz z sienią przejazdową w tym:

- a) usunięcie starych powłok malarskich, naprawa pęknięć, antykorozyjne i ogniochronne zabezpieczenie elementów stalowych,
- b) uzupełnienie gzymsów, pilastrów, tynków , zabudowy GKF,
- c) szpachlowanie i malowanie ścian, sufitów , biegów , spoczników i podestów, malowanie rur instalacyjnych,
- d) renowacja stolarki drzwiowej do dawnych sanitariatów,
- e) renowacja balustrady wraz z zabezpieczeniem ogniochronnym,
- f) remont stopni schodowych, podestów i spoczników wraz z zabezpieczeniem ogniochronnym,
- g) remont posadzki w bramie wraz z ułożeniem płytek,

**wraz z wszelkimi robotami towarzyszącymi niezbędnymi i koniecznymi do prawidłowego, zgodnego z aktualnym stanem wiedzy technicznej, wykonania wyżej opisanego zakresu.**

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, przedmiarów i treści OPISU z załącznikami, pozwalały je przewidzieć na etapie przygotowania oferty, a są one niezbędne do należytego wykonania i przekazania do użytkownika 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. 2 dot. kamienic przy ul. Piłsudskiego 11, Hołdu Pruskiego 3, Hołdu Pruskiego 7, Hołdu Pruskiego 8, Hołdu Pruskiego 9, Hołdu Pruskiego 10,10A,10B, Hołdu Pruskiego 11,11a, i Hołdu Pruskiego 14 zostały już częściowo wykonane, ocenił je i ich stan uwzględnił składając ofertę, dokonując wyceny robót budowlanych.

## § 2

### TERMINY

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) **termin zakończenia do 7 września 2015 roku.** Za termin zakończenia uważa się termin wykonania przedmiotu Umowy wraz z podpisaniem końcowego protokołu odbioru robót.
2. Strony ustalają **termin przejściowy do 19 grudnia 2014 roku**, którego dotrzymania zobowiązuje się Wykonawca, obejmujący następujący zakres przedmiotu zamówienia :
  - 2.1 Hołdu Pruskiego 7 (budynek zamieszkały, prace rozpoczęte):
    - a) roboty remontowe i renowacyjne (elewacja) co najmniej w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia przed uszkodzeniem z powodu warunków atmosferycznych,
  - 2.2 Hołdu Pruskiego 11,11a (budynek zamieszkały, prace rozpoczęte):
    - a) roboty remontowe i renowacyjne (elewacja frontowa) co najmniej w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia przed uszkodzeniem z powodu warunków atmosferycznych,
    - b) wykonanie pokryć dachowych ( w pełnym zakresie).

## § 3

### WYNAGRODZENIE

1. Ustala się szacunkową wartość prac objętych przedmiotem niniejszej Umowy na kwotę netto..... zł (słownie: .....), powiększoną o należny podatek VAT .....% tj. .... zł, co łącznie stanowi szacunkowe wynagrodzenie brutto: ..... zł (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie szacunkowe zawiera VAT i inne koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia wg stanu prawnego na dzień złożenia oferty.
3. Strony ustalają, że wymieniona w §3 ust. 1 kwota może ulec zmianie na podstawie rozliczenia rzeczywiście wykonywanych robót.
4. Rozliczenie powykonawcze nastąpi na podstawie obmiaru wykonanych robót i sporządzonego w oparciu o powyższy obmiar kosztorysu powykonawczego, przy zastosowaniu następujących założeń:

- a) w przypadku robót określonych w kosztorysie ofertowym wynagrodzenie wynika z iloczynu ceny jednostkowej danej pozycji określonej w kosztorysie ofertowym oraz zaakceptowanego przez przedstawiciela Zamawiającego obmiaru rzeczywiście wykonanych robót,
  - b) w wypadku robót niewymienionych w kosztorysie ofertowym, na których wykonanie Zamawiający wyrazi zgodę podpisując stosowny *Protokół Konieczności*, wynagrodzenie będzie określone na podstawie zaakceptowanego przez przedstawiciela Zamawiającego obmiaru rzeczywiście wykonanych robót i sporządzonego w oparciu o powyższy obmiar kosztorysu powykonawczego, przy zastosowaniu następujących założeń:
    - ✓ stawka robocizny dla danej branży i narzuty dla robót budowlanych takie jak przyjęte przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym,
    - ✓ ceny materiałów i sprzętu takie jak przyjęte przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym,
    - ✓ w przypadku cen materiałów i sprzętu, które nie występują w kosztorysie ofertowym należy przyjąć ceny średnie wg wydawnictwa SEKOCENBUD z kwartału poprzedzającego wykonanie robót. Wykonawca na żądanie Zamawiającego jest zobowiązany udokumentować koszty nie wymienione w wydawnictwie SEKOCENBUD (np. poprzez przedstawienie faktur zakupu).
5. Strony dopuszczają płatności częściowe dokonywane przez Zamawiającego na podstawie faktur częściowych, jednakże nie częściej jak raz w miesiącu, wystawianych przez Wykonawcę za wykonane i odebrane przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego roboty oraz płatność końcową po zakończeniu i odbiorze końcowym całości robót stanowiących przedmiot umowy – na podstawie faktury końcowej.
6. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 90 % wartości wynagrodzenia szacunkowego brutto, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
7. Podstawą do wystawienia faktury częściowej jest każdorazowo protokół potwierdzenia wykonania robót wraz ze sprawdzonym obmiarem robót i kosztorysem powykonawczym, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Inwestora Zastępczego, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli właściwej Wspólnoty Mieszkaniowej.
8. Podstawą do wystawienia faktury końcowej jest oprócz obmiaru robót i kosztorysu powykonawczego dodatkowo *Protokół Odbioru Końcowego Robót* potwierdzający, że wszystkie roboty objęte Umową zostały zakończone, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Inwestora Zastępczego, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wspólnot Mieszkaniowych.
9. W przypadku, gdy *Protokół Odbioru Końcowego Robót* zawiera informacje o usterkach i wadach robót stwierdzonych przez komisję podczas odbioru końcowego, Zamawiającemu przysługuje prawo do wstrzymania z należności końcowej (faktury końcowej) równowartości kosztów usunięcia usterek i wad określonych w Protokole Odbioru Końcowego Robót.
10. Płatność będzie dokonywana przez Zamawiającego w terminie 30 dni od dnia:
  - a) doręczenia faktury częściowej Inwestorowi Zastępczemu,
  - b) doręczenia faktury końcowej Inwestorowi Zastępczemu.
11. W przypadku zwłoki z zapłatą przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy przekraczającej 7 dni kalendarzowych, Wykonawca ma prawo pisemnie wezwać Zamawiającego do zapłaty z wyznaczeniem dodatkowego 21 dniowego terminu płatności. Brak zapłaty w dodatkowym

terminie uprawnia Wykonawcę do odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.

12. Wykonawca wystawia fakturę na:

**Lider Projektu - Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Hołdu Pruskiego 8 ,  
ul. Hołdu Pruskiego 8, 72-600 Świnoujście .**

#### § 4

#### ODBIÓR ROBÓT

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, w tym dokumentacji powykonawczej przebiegu prac i ich wyników opracowanej w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację i dokładną przestrzenną lokalizację wszystkich czynności dla kamienic wpisanych do rejestru zabytków, w wersji drukowanej i elektronicznej;

**Wyżej wymienione dokumenty należy sporządzić w 4 egzemplarzach w tym 1 egzemplarz w oryginale.**

4. Gotowość do odbioru końcowego, oznaczającą zakończenie przez Wykonawcę wszystkich robót objętych Umową 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 w terminie trzech dni roboczych od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Wykonawcy. Ponadto o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego Wykonawca zawiadamia Zamawiającego i Inwestora Zastępczego 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 odbiorowa powołana przez Zamawiającego do przeprowadzenia czynności odbioru końcowego rozpocznie prace nie później niż w 7 dniu roboczym po potwierdzeniu zgłoszenia Wykonawcy gotowości do odbioru końcowego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
7. Termin rozpoczęcia, program i termin zakończenia czynności odbiorowych określa Zamawiający. Informację o:

- a) pełnomocnikach Zamawiającego;
  - b) składzie komisji odbiorowej;
  - c) terminie rozpoczęcia, programie i terminie zakończenia odbioru końcowego,
- Zamawiający przekazuje w formie pisemnej wszystkim uczestnikom odbioru końcowego.
8. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć (posiadający odpowiednie pełnomocnictwa) przedstawiciele :
- a) Wykonawcy i Podwykonawców;
  - b) Zamawiającego;
  - c) Wspólnot Mieszkaniowych;
  - 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 Robót* przygotowany przez komisję podpisują:
- a) komisja odbiorowa powołana przez Zamawiającego;
  - b) uprawniony przedstawiciel Wykonawcy;
  - c) uprawnieni przedstawiciele Wspólnot Mieszkaniowych;
  - d) uprawnieni przedstawiciele Zamawiającego;
10. Jeżeli czynności odbiorowe ujawnią, że przedmiot zamówienia 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 protokolarnym potwierdzeniu usunięcia usterek i wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczyna się bieg okresu rękojmi i gwarancji.
12. Zamawiający wyznacza termin komisyjnego, ostatecznego odbioru robót przed zakończeniem okresu gwarancji oraz termin na protokolarne 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.

## § 5

### WSPÓLDZIAŁANIE

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 *Ustawę Prawo Budowlane* i przepisy szczegółowe, 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 Inwestor Zastępczy, wyznaczony przez Zamawiającego, który będzie sprawował obowiązki przypisane w Umowie. Personel Inwestora Zastępczego będzie obejmował kwalifikowanych inżynierów i innych profesjonalistów, zdolnych do wypełniania takich obowiązków. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o podmiocie sprawującym obowiązki Inwestora Zastępczego.
5. Inwestor Zastępczy będzie koordynował czynności nadzoru inwestorskiego zgodnie z art. 27 *Ustawy Prawo Budowlane*.
6. Przedstawiciel Zamawiającego tj. Inwestor Zastępczy nie ma 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 powołanym przez Wykonawcę, posiadającym wymagane uprawnienia budowlane nr ..... z dnia ..... nadane przez ....., jest:  
.....

## § 6 PODWYKONAWCY

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 powierzony mu zakres zamówienia na zasadach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz uzyskać akceptację zmiany przez Zamawiającego.
4. Wykonawca w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia planowanego rozpoczęcia robót przez podwykonawcę doręczy Zamawiającemu dokument zgłoszenia Podwykonawcy stanowiący **Załącznik nr 3** do Umowy, z danymi Wykonawcy i danymi dalszych Podwykonawców. Ponadto, poza ww. dokumentami, Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu 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 obowiązywania Umowy.

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 wiarygodności 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.
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 dniu 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 dniu 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 4** do niniejszej Umowy.
14. 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.

15. Jednocześnie Strony Umowy postanawiają, iż płatności za roboty budowlane wykonane przez zatwierdzonych podwykonawców i dalszych podwykonawców dokonywane będą przez Zamawiającego bezpośrednio na ich rachunki bankowe, po przedstawieniu Zamawiającemu oryginału faktury Wykonawcy wraz z dyspozycją przekazania płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz kopii faktur podwykonawców lub dalszych podwykonawców wystawionych dla Wykonawcy lub podwykonawcy. Podstawą do wystawienia faktur przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców są protokoły odbioru częściowego bądź protokół odbioru końcowego spisany pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. 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.
16. Wykonawca oświadcza, iż zapłata przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia bezpośrednio na rachunki podwykonawców lub dalszych podwykonawców, zgodnie z ust. 15 niniejszego paragrafu, skutkuje wygaśnięciem wszelkich zobowiązań Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu zapłaty wynagrodzenia umownego, za część robót wykonaną przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, do wysokości kwoty zapłaconej bezpośrednio na rachunki bankowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców .
17. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę zgłoszenia podwykonawcy i/lub projektów umów zawieranych z podwykonawcami stanowi podstawę do odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej Umowy w terminie obowiązywania Umowy i na zasadach opisanych w niniejszej Umowie.

## **§ 7 OBOWIĄZKI STRON**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) przekazanie Wykonawcy w dniu podpisania Umowy dokumentacji projektowej i innych dokumentów umożliwiających rozpoczęcie prac, w tym Dzienników Budowy;
  - b) przekazanie Wykonawcy placu budowy w ciągu 3 dni roboczych od dnia podpisania Umowy;
  - c) zapewnienie i prowadzenie nadzoru inwestorskiego w całym okresie realizacji przedmiotu Umowy;
  - d) 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;
  - e) zatwierdzenie bądź odrzucenie w ciągu 10 dni roboczych *Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego* lub *Szczegółowego Harmonogramu Realizacji Robót* i ich aktualizacji sporządzanych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia;
  - f) powołanie Komisji i rozpoczęcie odbioru końcowego robót w terminie 7 dni roboczych, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia zakończenia realizacji robót potwierdzonego przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) wykonanie i oddanie Zamawiającemu przedmiotu zamówienia 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 w Szczecinie ;
- b) wyznaczenie Kierownika Budowy i upoważnionej osoby do pełnienia nadzoru konserwatorskiego nie później niż w dniu podpisania Umowy, oraz wyznaczenie kierowników robót branżowych co najmniej na 7 dni przed rozpoczęciem tych robót, i niezwłoczne informowanie Zamawiającego o każdej zmianie w tym zakresie. Przekazanie Zamawiającemu w dniu podpisania Umowy oświadczenia Kierownika Budowy o podjęciu obowiązków z kopią uprawnień budowlanych i zaświadczeniem właściwej izby samorządu zawodowego potwierdzonymi za zgodność z oryginałem, oraz oświadczeniem osoby sprawującej nadzór konserwatorski wraz potwierdzonymi za zgodność z oryginałem dokumentami stwierdzającymi spełnienie wymogów określonych w §22 *Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. z 2011r. Nr 165, poz. 987)*;
- c) zapewnienie w okresie prowadzenia prac stałej obecności na placu budowy osoby odpowiedzialnej za kierowanie tymi pracami, posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane i zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego oraz wymagane przepisami szczegółowymi doświadczenie;
- d) w dniu podpisania Umowy Wykonawca w formie pisemnej (graficznej) przedłoży Zamawiającemu do uzgodnienia (do akceptacji) *Harmonogram Rzeczowo- Finansowy (HRF)*, rzeczowo zgodny z głównymi pozycjami (elementami) PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA, uwzględniający tygodniową skalę czasu, terminy graniczne i przejściowe określone w niniejszej Umowie, technologię i warunki wykonywania robót. Powyższe dotyczy również kolejnych aktualizacji *Harmonogramu Rzeczowo- Finansowego*, gdy będą one konieczne, co najmniej raz na trzy miesiące. Brak akceptacji HRF skutkuje koniecznością powtórzenia, w ciągu 7 dni, złożenia przez Wykonawcę HRF do uzgodnienia uwzględniającego uwagi Zamawiającego;
- e) opracowanie w formie pisemnej (graficznej) i przekazanie Zamawiającemu w terminie 14 dni od zawarcia niniejszej Umowy *Szczegółowego Harmonogramu Realizacji Robót* dla poszczególnych kamienic, rzeczowo zgodnego z pozycjami (elementami) PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA, uwzględniający tygodniową skalę czasu i zapewniający realizację przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami. *Szczegółowy Harmonogram Realizacji Robót* powinien uwzględniać terminy graniczne określone w Umowie, technologię i warunki wykonywania robót wraz z informacją o planowanej ilości pracowników. Powyższe dotyczy również kolejnych aktualizacji *Szczegółowego Harmonogramu Realizacji Robót*, gdy będą one konieczne, co najmniej raz na trzy miesiące. Brak akceptacji *Szczegółowego Harmonogramu Realizacji Robót* skutkuje koniecznością

- powtórny, w ciągu 7 dni, złożenia przez Wykonawcę w/w harmonogramu do uzgodnienia uwzględniającego uwagi Zamawiającego;
- f) 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.
  - g) informowanie Zamawiającego w formie pisemnej o istotnych problemach dotyczących realizacji przedmiotu Umowy, które nie mogły zostać rozwiązane przez przedstawicieli stron na budowie;
  - h) 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 geodezyjnej powykonawczej zgodnie z wymogami *Ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne* i przepisów wykonawczych do niej, a także innych wynikłych w trakcie robót a niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia prac geodezyjnych np. wznowienie punktów osnowy geodezyjnej, które uległy zniszczeniu podczas prac budowlanych;
  - i) opracowanie, uzgodnienie z Zarządcą Drogi i wdrożenie projektów organizacji ruchu drogowego poprzez uzyskanie stosownych decyzji w związku z prowadzonymi robotami dla poszczególnych faz i etapów robót oraz prowadzenie robót w sposób dostosowany do organizacji ruchu, jeśli zajdzie taka konieczność;
  - j) utrzymanie porządku na terenie prowadzonych robót i terenach przyległych w związku z prowadzeniem robót budowlanych;
  - k) zorganizowanie robót z uwzględnieniem wszelkich kosztów z tym związanych w sposób ograniczający uciążliwość z nimi związane do koniecznego minimum, a w szczególności uwzględniający fakt zamieszkiwania mieszkańców budynków (całodobowego użytkowania) w okresie realizacji inwestycji;
  - l) realizacja robót zgodnie ze wszystkimi uzgodnieniami i decyzjami załączonymi do dokumentacji projektowej;
  - m) uczestnictwo w odbiorach wykonanych robót;
  - n) zgłaszanie Przedstawicielowi Zamawiającego tj. właściwym inspektorom nadzoru inwestorskiego do odbioru wykonanych elementów robót ulegających zakryciu bądź zanikających oraz robót całkowicie zakończonych;
  - o) dostarczenie atestów oraz deklaracji zgodności wyrobów budowlanych dopuszczonych do powszechnego stosowania w budownictwie na materiały użyte do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z *Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych*;
  - p) 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.);
  - q) przedłożenie Zamawiającemu dokumentów odbiorowych oraz dokumentacji powykonawczej nie później niż w dniu zgłoszenia zakończenia robót, w ilości 4 kpl. oraz w wersji elektronicznej na 4 płytach CD;
  - r) usunięcie usterek ujawnionych w okresie gwarancji po ich zgłoszeniu przez użytkownika:
    - a) awarii (stan niesprawności obiektu uniemożliwiający jego funkcjonowanie) – w terminie natychmiastowym do 24 godzin;

- b) pozostałych wad i usterek – w terminie do 14 dni;
  - s) zabezpieczenie placu budowy pod względem bhp i ochrony p. pożarowej między innymi zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych* ;
  - t) 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.

## § 8

### ZABEZPIECZENIE WYKONANIA UMOWY

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, nieusunięcia wad i usterek oraz niewykonania prac zabezpieczających:
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% szacunkowej 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 § 8 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 ust. nr 6 niniejszego paragrafu;
- 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 niniejszego paragrafu;

5. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w pieniądzu w kwocie równej : ..... zł  
(słownie: .....)

stanowiącej 10% szacunkowej ceny ofertowej brutto w następujący sposób:

- a) równowartość kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy Wykonawca zobowiązany jest wnieść w dniu podpisania Umowy, przy czym kwota wadium stanowiącego zabezpieczenie oferty wniesiona w pieniądzu zostaje zaliczona jako część zabezpieczenia należytego wykonania Umowy za jego zgodą,
- b) 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 realizację 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:

- a) 70 % kwoty stanowiącej zabezpieczenie zostanie zwrócone w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu Umowy lub po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego;
- b) pozostała kwota zabezpieczenia zostanie zwrócona 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 .

## § 9

### KARY I ODSZKODOWANIA

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą 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 – 0,10% kwoty wynagrodzenia szacunkowego brutto określonego w §3 ust. 1 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 wykonaniu przedmiotu Umowy – 0,05% kwoty wynagrodzenia szacunkowego brutto określonego w §3 ust. 1 za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia po terminie zakończenia określonym w § 2 ust. 2 niniejszej Umowy;
  - c) za opóźnienie w przekazaniu *Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego* bądź *Szczegółowego Harmonogramu Realizacji Robót* i ich aktualizacji – 250 zł za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia;
  - d) za opóźnienie w usuwaniu wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego – 250 zł za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia po terminach określonych w *Protokole Odbioru Końcowego Robót*;
  - e) 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) ÷ e) Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa rzeczywiście poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na ogólnych zasadach.

## § 10

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

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 14 dni;
  - c) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn opóźnia wykonanie przedmiotu Umowy lub jego części a opóźnienie wynosi 21 dni, mimo pisemnego wezwania do realizacji prac zgodnie zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramem bądź jego aktualizacją
  - 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 nieprzedłożenia przez Wykonawcę zgłoszenia podwykonawcy i/lub projektów umów zawieranych z podwykonawcami ;
  - f) w przypadku wszczęcia postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego wobec Wykonawcy;

- g) 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 g) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia szacunkowego brutto określonego w §3 ust. 1 niniejszej Umowy;
  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. Oświadczenie o odstąpieniu Wykonawca może złożyć w terminie 7 dni liczonych od 22 dnia opóźnienia.
  4. Umowne prawo odstąpienia Zamawiającego od Umowy może być wykonane w terminie obowiązywania Umowy.

## **§ 11**

### **OBOWIĄZKI ODSTĘPUJĄCEGO OD UMOWY**

1. Odstępujący od Umowy, z wyjątkiem przypadku określonego w § 10 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) skuteczne 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.
5. Zamawiający, jeżeli uzna, że pozostawienie na placu budowy materiałów, urządzeń i konstrukcji zawartych w wykazie, o którym mowa w §11 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.

## § 12

### GWARANCJA I RĘKOJMIA

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 dnia bezusterkowego odbioru końcowego całego przedmiotu Umowy, lub od dnia protokolarnego potwierdzenia usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym całego przedmiotu zamówienia.
3. W dniu odbioru końcowego całego przedmiotu Umowy, lub w dniu protokolarnego potwierdzenia usunięcia wad i usterek 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 niniejszej Umowy.
4. Bieg okresu rękojmi i gwarancji całego przedmiotu Umowy rozpoczyna się od dnia protokolarnego potwierdzenia usunięcia usterek i wad stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego.

## § 13

### UBEZPIECZENIA

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 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 § 14 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.

## **§ 14**

### **ZMIANA UMOWY**

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.

## **§ 15**

### **USTALENIA KOŃCOWE**

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. 2 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:

- ✓ ad ust. 2 lit. b) i. - o okres działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania;
  - ✓ ad ust. 2 lit. b) ii. - o czas trwania niesprzyjających warunków atmosferycznych;
  - ✓ ad ust. 2 lit. b) iii. - o okres niezbędny do wykonania prac powiązanych z przedmiotem niniejszej Umowy, realizowanych w drodze odrębnej umowy;
  - ✓ 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 ustawy i przepisów wykonawczych do:
- a. Ustawy Prawo Budowlane;
  - b. Ustawy Prawo Ochrony Środowiska;
  - c. Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. Ewentualne spory mogące powstać na tle realizacji niniejszej Umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 16**

### **ZAŁĄCZNIKI**

1. Integralną część niniejszej Umowy stanowią następujące załączniki:
- a) wykaz dokumentacji projektowej- (Załącznik nr 1) do Umowy;
  - b) *Karta Gwarancyjna* – wzór (Załącznik nr 2) do Umowy;
  - c) wzór zgłoszenia podwykonawcy (Załącznik nr 3) do Umowy;
  - d) wzór oświadczenia podwykonawcy (Załącznik nr 4) do Umowy;
  - e) *Opis Kluczowych Warunków Zamówienia* z Załącznikami;
  - f) oferta Wykonawcy z dnia ..... z Załącznikami.
2. Rozstrzygającą ewentualne rozbieżności w treści ww. dokumentów jest treść Umowy, a w następnej kolejności treść grup dokumentów wymienionych w ustępie 1 niniejszego paragrafu.

## **§ 17**

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

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....