

WZÓR UMOWA NR ...../2018

zawarta w dniu ..... w Konstancynie pomiędzy Domem Pomocy Społecznej w Konstancynie, ul. Kard. St. Wyszyńskiego 6-12, NIP 537-19-81-207, zwany dalej „DPS Konstancynów”, reprezentowany przez:

w .....

w .....

zwanym dalej „Zamawiającym”

a ..... z siedzibą w .....

zwanym dalej „Wykonawcą”

Wybór Wykonawcy nastąpił w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015r. poz. 2164 z późn. zm.) zwanym dalej ‘Prawem zamówień publicznych’ lub Pzp.

### Postanowienia ogólne

#### § 1.

2. Przedmiotem zamówienia jest realizacja robót budowlanych pn. „Remont dachu na budynku administracyjnym przy ul. Kard. St. Wyszyńskiego 6-12 w Konstancynie”, zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, SIWZ

3. Zakres prac obejmuje:

2.1. Roboty rozbiórkowe

-demontaż instalacji odgromowej na dachu,

-rozbiórka rynien,

-rozbiórka górnych fragmentów rur spustowych,

-rozbiórka pasów nadrynnowych,

-rozbiórka obróbek blacharskich lukarn,

-rozbiórka pokrycia dachu

2.2. Roboty remontowe

-naprawa uszkodzonych fragmentów konstrukcji dachu - odkrytych w czasie prac remontowych,

-impregnacja drewnianych widocznych w przestrzeni strychowej fragmentów konstrukcji dachu poprzez dwukrotne smarowanie preparatem owadobójczym, grzybobójczym i p.poż.,

-ułożenie maty z opłotem o gramaturze min.400g,

-pokrycie dachu blachą płaską powlekaną o grubości 0,5 mm na rąbek stojący,,

-montaż obróbek blacharskich z blachy powlekaniej (pasy podrynnowe, obróbki lukarn, koszy ściekowych, kalenic i krawędzi dachu, kominów),

-pokrycie blachą powlekaną czapek kominowych,

-montaż rynien o przekroju 15,0x20,0 cm i zbiorniczków z blachy powlekaniej,

-wykonanie i montaż odcinków rur spustowych o długości 1,00 m z blachy powlekaniej,

-podbitka okapów z paneli blaszanych z obróbką pasa podrynnowego (część pionowa) okapu,

- wykonanie wentylacji strychu nieużytkowego (nawiewy 50,0 cm nad stropami kratki wentylacyjne 14x14 cm i wywiewy w kalenicy dachu z kominkami wentylacyjnymi do blachy trapezowej średnicy 150 mm),
- montaż płotków przeciwśnieżnych,
- podłączenie instalacji odgromowej do pokrycia dachu i połączenie pokrycia czap kominowych z pokryciem dachu.
- wywóz materiału z rozbiórki

### **Przedstawiciele stron**

#### § 2.

2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie: .....
3. Funkcję kierownika budowy sprawował będzie: .....
4. Zmiana osoby kierownika budowy, który został zaakceptowany przez Zamawiającego do realizacji przedmiotu niniejszej umowy, następować może na wniosek Wykonawcy, za pisemną zgodą Zamawiającego. Proponowana osoba musi spełniać wymagania opisane w SIWZ.
4. Funkcję inspektora nadzoru sprawować będzie: .....

### **Podwykonawcy**

#### § 3.

2. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców.
3. Warunki zatrudnienia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w trakcie realizacji umowy:
  - 2.1. Umowa między Wykonawcą a Podwykonawcą lub dalszymi Podwykonawcami wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
  - 2.2. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy lub zmianę projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od sporządzenia projektu umowy lub zmiany projektu. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy lub jego zmiany, pisemnych zastrzeżeń, uważa się za akceptację projektu umowy lub jego zmiany. W przypadku projektu zmian umowy powyższe zapisy należy stosować odpowiednio.
  - 2.3. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem umowę o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, jak również zmiany tej umowy w terminie 7 dni od dnia jej wprowadzenia.
3. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem umowę o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, jak również zmiany tej umowy w terminie 7 dni od dnia jej wprowadzenia.
4. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą musi zawierać w szczególności:

- 4.1. zakres robót powierzonych Podwykonawcy,
  - 4.2. kwotę wynagrodzenia,
  - 4.3. termin wykonania robót objętych umową,
  - 4.4. termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy. Termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy przez Podwykonawcę lub Podwykonawcy przez dalszego Podwykonawcę, faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi,
  - 4.5. w przypadku podzielenia przez Wykonawcę prac objętych przedmiotem umowy podwykonawcy, termin wynagrodzenia płatnego przez Wykonawcę za wykonane prace przez Podwykonawcę powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego za wykonanie tych prac Wykonawcy przez Dom Pomocy Społecznej w Konstantynowie,
  - 4.6. płatność faktur następować będzie tylko za roboty odebrane przez Zamawiającego od Wykonawcy, po uprzednim potwierdzeniu przez Wykonawcę zakresu rzeczowego robót realizowanych przez Podwykonawcę,
5. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających, proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją umowy. Dokumenty potwierdzające wiedzę i doświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będą stanowiły załącznik do tej umowy.
  6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca robót budowlanych zobowiązany jest przedstawić dla Domu Pomocy Społecznej w Konstantynowie, zawarte umowy poświadczone za zgodność z oryginałem, których przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia. Obowiązek nie dotyczy umów o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy, z tym, że wyłączenie, o którym mowa powyżej, nie dotyczy umów o wartości większej niż 50 000,00 zł.
  7. Umowa pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą musi zawierać zapisy określone w ust.5 niniejszego paragrafu. Załącznikiem do tej umowy jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy na zawarcie umowy o dalsze podwykonawstwo.
  8. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
  9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.

## **Prawa i obowiązki stron umowy**

### § 5.

Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy i SIWZ:

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1/ protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy w ciągu 4 dni licząc od daty podpisania niniejszej umowy,
  - 2/ dokonanie odbioru wykonanych robót budowlanych,
  - 3/ dokonanie zapłaty za zrealizowany przedmiot zamówienia.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1/ Protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy,
  - 2/ wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1., zgodnie z zapisami niniejszej umowy, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej,
  - 3/ zgłaszanie inspektorowi nadzoru odbioru robót zanikających,
  - 4/ zapewnienie przestrzegania w miejscu wykonywania robót budowlanych przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego odpowiadających rodzajowi wykonywanych prac,
  - 5/ utrzymanie terenu budowy w należyтым porządku, a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót,
  - 6/ ponoszenie pełnej odpowiedzialności:
    - wobec osób trzecich/ mieszkańców Domu/ za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy,
    - za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich/ mieszkańców Domu/ przebywających w rejonie prowadzonych robót,
    - za szkody wynikające ze zniszczeń oraz z innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego, związanych z prowadzeniem robót podczas wykonywania przedmiotu umowy.
3. Prace będą wykonywane przy użyciu materiałów własnych Wykonawcy.
4. Materiały, o których mowa w ust. 3 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz wymaganiom SIWZ i dokumentacji projektowej.

## **Termin wykonania.**

### § 6.

2. Termin wykonania przedmiotu umowy Strony ustalają do 40 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy.
  3. Za podstawę wykonania przedmiotu umowy w terminie wskazanym w ust. 1 niniejszego paragrafu strony niniejszej umowy uznają bezusterkowy końcowy protokół odbioru robót podpisany przez obie strony.
3. Niedotrzymanie terminu, o którym mowa w ust. 1, oznacza rozpoczęcie biegu naliczania kar umownych, o których mowa w § 11.

## **Odbiór robót.**

### § 7.

2. Wykonawca ma obowiązek zgłosić Zamawiającemu wszystkie roboty zanikające, ulegające zakryciu. Zamawiający dokonuje sprawdzenia tych robót w terminie 4 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę. W przypadku niezgłoszenia do odbioru ww. robót przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo odmówić zapłaty za ich wykonanie.
3. Wykonawca powiadamia na piśmie Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru częściowego i końcowego przedmiotu umowy na minimum 3 dni roboczych przed planowanym terminem odbioru.
4. Gotowość do odbioru potwierdza inspektor nadzoru.
5. Przystąpienie Zamawiającego do odbioru przedmiotu umowy wywołuje skutek w postaci zawieszenia terminów, z których upływem Zamawiającemu przysługują kary umowne.
6. W przypadku konieczności przerwania czynności odbioru z powodu występujących wad i usterek, komisja powołana do odbioru ustali termin ich usunięcia. Powoduje to zakończenie zawieszenia biegu terminów, z których upływem Zamawiającemu przysługują kary umowne.
7. Zamawiający na podstawie zgłoszenia przez Wykonawcę, że wady i usterki usunął, ustali ponowny termin odbioru, nie później jednak niż 5 dni od otrzymania informacji.
8. Komisja może ponownie przerwać czynności odbioru w przypadku, gdy informacje Wykonawcy o usunięciu wad i usterek okażą się nieprawdziwe w całości lub części. Strony postąpią wówczas jak w ust. 5 i 6.
9. Wszelkie uzasadnione i udokumentowane koszty związane ze wznowieniem czynności odbioru ponosi Wykonawca niezależnie od zastosowania kar umownych.
10. Wykonawca nie może odmówić uzasadnionego usunięcia wady lub usterki bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia na placu budowy do czasu odbioru końcowego i protokolarnego przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu.

## Wynagrodzenie Wykonawcy

### § 8.

2. Wynagrodzenie za przedmiot umowy określony w § 1, zgodnie z Ofertą Wykonawcy, wynosi:

Kwota brutto: ..... zł / słownie: .....

Kwota netto: .....

3. Zamawiający zastrzega możliwość wprowadzenia zmian do rzeczowego zakresu robót objętych umową, które są korzystne dla Zamawiającego. Zmiana wynagrodzenia nastąpi na

podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego według faktycznie wykonanych i odebranych robót w oparciu o ceny zgodne z kosztorysem ofertowym.

3. Wynagrodzenie za przedmiot umowy obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem i odbiorem przedmiotu umowy w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu niewłaściwego oszacowania kosztów. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1.

4. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru robót podpisany przez inspektora nadzoru, kierownika budowy i Dyrektora Domu Pomocy Społecznej w Konstancynie. Do protokołu Wykonawca zobowiązany jest załączyć:

- 4.1. Z oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o uregulowaniu względem nich należności lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w uregulowaniu wszelkich wymagalnych wynagrodzeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo.

5. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego Umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Domu Pomocy Społecznej w Konstancynie.

6. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej zawiadomi Wykonawcę o żądaniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania.
7. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Dom Pomocy Społecznej w Konstancynie może nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
8. Dom Pomocy Społecznej w Konstancynie jest zobowiązana zapłacić Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 5, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą VAT lub rachunkiem oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 6 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tytułu uchybienia terminowi zapłaty.
9. Równowartość kwoty zapłaconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Dom Pomocy Społecznej w Konstancynie potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
10. Podstawą wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, będą wystawione przez Wykonawcę: rachunek lub faktura VAT, przedstawione dla DPS w Konstancynie wraz:
  - 10.1. z protokołem Odbioru końcowego robót, w którym będą wyszczególnione wydzielone elementy robót budowlanych wykonane przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, lub do którego będą załączone protokoły odbioru części robót wykonanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
  - 10.2. z kopiami faktur VAT lub rachunków wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego Podwykonawców i dalszych Podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy i usługi,
  - 10.3. z kopiami przelewów bankowych potwierdzających płatności albo ze sporządzonymi nie więcej niż 5 dni przed upływem terminu płatności oświadczeniami Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o nie zaleganiu z płatnościami wobec nich przez Wykonawcę lub przez Podwykonawców,
11. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT lub rachunkiem dokumentów, o których mowa w ust. 10, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez DPS Konstancynów zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 10, nie skutkuje nie dotrzymaniem przez DPS Konstancynów terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.

12. DPS Konstantynów jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z wnioskami o płatność.
13. Faktura VAT lub rachunek płatne będą w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez DPS Konstantynów
14. DPS Konstantynów ma prawo do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia, jeżeli w terminie płatności Zamawiający wniesie zastrzeżenia do wykonywania przedmiotu umowy.
15. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek dla Wykonawcy w związku z realizacją przedmiotu umowy.

### **Rękojmia za wady i gwarancja**

#### § 9.

2. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przez ..... miesięcy. Okres rękojmi rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
3. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy. Okres gwarancji wynosi ..... miesięcy, licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót. Karta gwarancyjna stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Na 30 dni przed upływem terminu rękojmi i gwarancji nastąpi odbiór gwarancyjny robót. W razie stwierdzenia wad objętych rękojmią lub gwarancją ulega ona przedłużeniu na czas niezbędny do ich usunięcia.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania napraw gwarancyjnych lub z tytułu rękojmi w terminie nie dłuższym niż 5 dni kalendarzowych liczonych od dnia zgłoszenia wad lub od daty sporządzenia protokołu odbioru gwarancyjnego lub protokołu stwierdzenia wad objętych rękojmią.
6. W przypadku stwierdzenia wad w terminie trwania okresu rękojmi i gwarancji Zamawiający wezwie dwukrotnie Wykonawcę do ich usunięcia. W przypadku nie usunięcia wad Zamawiający zwolni zabezpieczenie należytego wykonania umowy w celu pokrycia kosztów związanych z usunięciem wad powierzając ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. Jeżeli koszt usunięcia wad przekroczy wartość zabezpieczenia, Zamawiający pokryje całkowite koszty wad, a następnie zażąda od Wykonawcy zapłaty różnicy pomiędzy wartością zwolnionego zabezpieczenia z faktycznym kosztem usuwania wad, którą Wykonawca zobowiązuje się uiścić na rzecz Zamawiającego w nieprzekraczalnym terminie 14 dni, od daty otrzymania wezwania do zapłaty, pod rygorem naliczenia przez Zamawiającego odsetek ustawowych za zwłokę w płatności ww. roszczenia.
7. Wykonawca oświadcza, że w przypadku gdy nie usunie wad pomimo dwukrotnego wezwania do ich usunięcia, zrzeka się prawa kwestionowania kosztów usunięcia wad poniesionych przez Zamawiającego.



## **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

### § 10.

2. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny brutto podanej w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, co stanowi kwotę: ..... zł /słownie: ..... zł.
3. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. W sytuacji braku roszczeń wobec Wykonawcy zwrot zabezpieczenia nastąpi w dwóch terminach:
  - 1/ 70% wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione nie później niż w 30 dniu od ostatecznego bezusterkowego odbioru robót,
  - 2/ 30% wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
4. W przypadku zabezpieczenia w formie gwarancji lub poręczenia, okres ich obowiązywania nie może być krótszy niż:
  - 1/ z tytułu należytego wykonania umowy – 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót,
  - 2/ z tytułu usunięcia wad i usterek – 15 dni od dnia upływu okresu rękojmi za wady.
5. W przypadku zabezpieczenia w formie gwarancji lub poręczenia, okres ich obowiązywania nie może być krótszy niż terminy wskazane w ust. 4 niniejszego paragrafu. W przypadku przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy wskazanego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, skutkującego tym, że okres obowiązywania gwarancji lub poręczenia byłby krótszy aniżeli terminy wynikające z ust. 4 niniejszego paragrafu, Wykonawca, przed dokonaniem z Zamawiającym takiej zmiany umowy, zobowiązany jest do przedłużenia okresu obowiązywania zabezpieczenia w taki sposób, by po zmianie umowy w zakresie terminu wykonania umowy, pokrywał się z terminem wynikającym z ust. 4 niniejszej umowy i przedłożenia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego takie przedłużenie.

## **Kary umowne**

### § 11.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1/ za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy w wysokości 0,1% wartości umowy brutto za każdy dzień opóźnienia,
  - 2/ za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,1% wartości umowy brutto za każdy dzień opóźnienia, liczone od dnia w którym minął termin wyznaczony przez zamawiającego,

- 3/ za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy, przez zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
  - 4/ za wprowadzenie na plac budowy Podwykonawcy (robót, dostaw lub usług), który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z zapisami § 3 niniejszej umowy, w wysokości 2 000,00 zł za każde zdarzenie,
  - 5/ w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 2 000,00 zł za każde zdarzenie,
  - 6/ w przypadku nieprzedłużenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmian, w wysokości 2 000,00 zł za każde zdarzenie,
  - 7/ w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 2 000,00 zł za każde zdarzenie.
2. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
  3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia lub zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia lub zwłoki, staje się wymagalne:
    - 1/ za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia lub zwłoki – w tym dniu,
    - 2/ za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia lub zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
  4. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót lub w okresie rękojmi za wady, Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad lub usterek na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
  5. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych poprzez potrącenie tych kar z przysługujących mu należności.

### **Zmiany umowy**

#### § 12.

2. Zamawiający oświadcza, że przewiduje możliwość istotnych zmian Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z wymienionych w niniejszym paragrafie okoliczności.
3. W przypadku obiektywnej konieczności zmiany technologii wykonania przedmiotu Umowy, zastosowania rozwiązań zamiennych, zastępczych lub równoważnych, które nie mogły być przewidziane przez zamawiającego pomimo dołożenia należytej staranności, Zamawiający dopuszcza:
  - 1/ zmianę zakresu prac, przy czym wyłącznie w zakresie niezbędnym do zgodnego z obowiązującymi standardami, wymaganiami technicznymi oraz normami, prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy,
  - 2/ zmianę wynagrodzenia, określonego w § 8 ust. 1 Umowy, w zakresie uwzględniającym zmieniony w zakres prac,

- 3/ zmianę terminu, jeżeli okres realizacji zmienionego zakresu prac będzie dłuższy od dotychczasowego, poprzez wydłużenie odpowiednio o okres takiego opóźnienia lub o czas konieczny dla wykonania przedmiotu Umowy po wprowadzeniu zmian.
4. W przypadku, gdy z przyczyn technicznych, które nie mogły być przewidziane przez Zamawiającego lub które ujawniły się podczas wykonywania prac lub gdy jest to korzystne dla interesu publicznego lub interesu zamawiającego w zakresie w jakim korzyść może polegać na:
  - 1/ zmianach mających wpływ na przyspieszenie wykonania,
  - 2/ zmianach mających wpływ na obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie,
  - 3/ zmianach mających wpływ na poprawę sprawności, wydajności wykonanych robót dla Zamawiającego,
  - 4/ zmianach mających wpływ na poprawę bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowlanego,
  - 5/ zmianach mających wpływ na poprawę parametrów technicznych,
  - 6/ aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów,

Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany sposobu wykonania przedmiotu Umowy, zmniejszenia zakresu przedmiotu Umowy lub zmianę wynagrodzenia określonego w zmianę wynagrodzenia, określonego w § 8 ust 1. Umowy oraz jeżeli w skutek tych zmian wystąpi opóźnienie lub wydłużenie czasu koniecznego dla wykonania przedmiotu Umowy, Zamawiający dopuszcza zmianę terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy.

4. W przypadku działania siły wyższej pod pojęciem, której rozumie się wszystkie zdarzenia zewnętrzne niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia przez Stronę lub Strony Umowy, a zaistniałe po zawarciu Umowy Zamawiający dopuszcza zmianę sposobu wykonania umowy jednakże tylko w takim zakresie, aby po ustaniu działania siły wyższej, Wykonawca mógł wykonać przedmiot Umowy w sposób prawidłowy oraz jeżeli w wyniku działania siły wyższej wystąpi opóźnienie, dopuszcza zmianę terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy poprzez przedłużenie o okres takiego opóźnienia.
5. W przypadku dopuszczonego prawem zlecenia robót dodatkowych Zamawiający dopuszcza:
  - 1/ zmianę terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy jeżeli w wyniku zlecenia robót dodatkowych nie jest możliwe dotrzymanie pierwotnego terminu zakończenia przedmiotu Umowy,
  - 2/ zmianę wynagrodzenia, określonego w § 8 ust. 1 Umowy, w zakresie uwzględniającym zwiększenie zakresu prac.
6. W przypadku zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy lub rezygnacji z określonych robót obliczenie wartości niewykonanego zakresu lub robót, o którą pomniejszone zostanie wynagrodzenie należne Wykonawcy, nastąpi na podstawie kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę w oparciu o składniki kosztorysowe zawarte w ofercie Wykonawcy. Zatwierdzonego przez Zamawiającego

7. W przypadku robót zamiennych – wartość robót podlegających zmianie, o którą zmienione (pomniejszone lub zwiększone) zostanie wynagrodzenie należne Wykonawcy, nastąpi na podstawie kosztorysu różnicowego sporządzonego przez Wykonawcę w oparciu o następujące założenia: stawki robocizny – zgodnie z załączonym do oferty kosztorysem, materiały – zgodnie z fakturami zakupu przedstawionymi do zaakceptowania Zamawiającemu.
8. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian i uzupełnień nieistotnych Umowy, w szczególności:
  - 1/ Zmiana nazwy, siedziby stron Umowy, numerów kont bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych,
  - 2/ Zmiana osób odpowiedzialnych za kontakty i nadzór nad przedmiotem Umowy.
9. W przypadku zmiany kierownika budowy/robót (jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego) na wniosek Wykonawcy w przypadku:
  - 1/ choroby lub innych zdarzeń losowych dotyczących kierownika budowy/robót,
  - 2/ nie wywiązywania się kierownika budowy/robót z obowiązków wynikających z umowy,
  - 3/ jeżeli zmiana kierownika budowy/robót stanie się konieczna z jakichkolwiek przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacja).
10. W przypadku zmiany kierownika budowy/robót na wniosek Zamawiającego w przypadku, gdy nie wywiązuje się on ze swoich obowiązków wynikających z Umowy, Wykonawca zobowiązany jest zmienić kierownika budowy/robót zgodnie z żądaniem Zamawiającego we wskazanym przez Zamawiającego terminie.
11. W przypadku zmiany kierownika budowy/robót, o którym mowa w ust. 7 i 8 niniejszego paragrafu Umowy, nowy kierownik budowy/robót musi spełniać wymagania określone w SIWZ dla danego specjalisty.
12. W przypadku zmiany Podwykonawców: w przypadku wprowadzenia podwykonawcy, wprowadzenia nowego (kolejnego) podwykonawcy, rezygnacji podwykonawcy, zmiany wartości lub zakresu robót wykonywanych przez podwykonawców, zamawiający może wyrazić zgodę na powyższe po zaakceptowaniu umowy Wykonawcy z podwykonawcą.
13. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody.

### **Rozwiązanie umowy, odstąpienie od umowy**

#### § 13.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo jednostronnego rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez wyznaczenia terminu dodatkowego, w następujących przypadkach:
  - 1/ gdy Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót albo nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego, złożonego na piśmie,
  - 2/ gdy Wykonawca opóźnia się bądź pozostanie w zwłoce z realizacją poszczególnych prac w sposób zagrażający terminowemu wykonaniu przedmiotu umowy,
  - 3/ zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy.

3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, o których mowa w art. 145 ust. 1 ustawy Pzp.
4. Zarówno rozwiązanie umowy jak i odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1/ w terminie 10 dni od dnia złożenia oświadczenia o rozwiązaniu umowy lub odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień rozwiązania umowy lub odstąpienia,
  - 2/ Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w obustronnie uzgodnionym zakresie na swój koszt, za wyjątkiem przypadku określonego w ust. 2, kiedy przedmiotowe koszty poniesie Zamawiający,
  - 3/ Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu, a zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych,
  - 4/ Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy swoje lub przez siebie wynajęte urządzenia zaplecza budowy.

### **Przepisy końcowe**

#### § 14.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy Prawa zamówień publicznych.
3. Spory między stronami mogące wynikać z realizacji umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### § 15.

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

#### § 16.

Załączniki stanowią integralną część umowy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

WZÓR  
KARTA GWARANCYJNA

Dotyczy: remontu dachu na budynku mieszkalnym Domu Pomocy Społecznej przy ul. Kard. St. Wyszyńskiego 6-12 w Konstancynie.

GWARANTEM jest ....., będący Wykonawcą

Uprawnionym z tytułu gwarancji jakości jest .....

..... zwaną dalej Zamawiającym.

**Dział I. Przedmiot i okres gwarancji jakości**

- w Niniejsza gwarancja jakości obejmuje wykonane roboty budowlane, wbudowane materiały. Gwarant odpowiada również za części zadania zrealizowane przez Podwykonawców.
- w Okres gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane i wbudowane materiały wynosi..... miesięcy od daty podpisania przez Zamawiającego Protokołu końcowego odbioru robót i ulega wydłużeniu na zasadach określonych w niniejszej gwarancji. Na nową rzecz – wymienioną na podstawie Działu II ust. 1 – obowiązuje powyższy okres gwarancji liczony od dnia jej wymiany (powyższe obowiązuje również w przypadku dokonania istotnej naprawy).
- w Ilekroć w niniejszej Karcie Gwarancyjnej jest mowa o wadzie należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556 § 1 k.c.

**Dział II. Obowiązki i uprawnienia stron**

- 4. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie umowy Zamawiający jest uprawniony do żądania usunięcia wady przedmiotu umowy, a w przypadku gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu umowy była już dwukrotnie naprawiana – do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad.

5. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie umowy Gwarant jest zobowiązany do terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu umowy na wolną od wad.

### **Dział III. Tryby usuwania wad**

- 2.1. Wszystkie usterki i wady będą usunięte w ciągu 5 dni kalendarzowych liczonych od dnia zgłoszenia (o którym mowa w ust.2) lub od daty sporządzenia protokołu odbioru gwarancyjnego lub protokołu stwierdzającego wady objęte rękojmią. Jeżeli z przyczyn technicznych nie jest możliwe usunięcie usterki lub wady w powyższym terminie, Zamawiający może wyrazić zgodę na ich wydłużenie.
- 2.2. O każdej usterce lub wadzie Zamawiający powiadomi telefonicznie przedstawiciela gwaranta tj. Panią/Pana ..... tel. ...., a następnie przesyła zgłoszenie telefaksem na nr. .... Lub e-mail na adres ..... Jeżeli, z przyczyn zależnych od Gwaranta, Zamawiający nie może w w/w sposób powiadomić Wykonawcy to termin na usunięcie usterek i wad rozpoczyna się od chwili kiedy Zamawiający próbował w w/w sposób poinformować Gwaranta. O takim fakcie Zamawiający powiadomi Gwaranta natychmiast po przywróceniu z nim kontaktu. W przypadku braku kontaktu w w/w formie Zamawiający wysyła zgłoszenie pisemnie. Nie odebranie albo odmowa odebrania listu poleconego lub innej korespondencji pisemnej będzie traktowane jako równoważne z jego doręczeniem. Wszystkie pisma kierowane do Gwaranta należy wysłać na adres: .....
3. przedstawiciel Gwaranta jest zobowiązany potwierdzić niezwłocznie przyjęcie zgłoszenia i określić sposób i czas usunięcia wady lub usterki przy uwzględnieniu terminów określonych w ust. 1. Potwierdzenie dokonywane jest telefonicznie i za pośrednictwem telefaksu lub na maila.
3. Gwarant w miarę potrzeby aktualizuje wykaz osób upoważnionych do przyjmowania zgłoszeń o usterek/wadach i potwierdzenia przyjęcia ich zgłoszenia oraz na bieżąco aktualizuje adresy i numery. W przypadku braku poinformowania o w/w zmianach, to korespondencję wysłaną przez zamawiającego na obecnie obowiązujące dane uważa się za skutecznie wysłaną.
4. usunięcie usterek i wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez zamawiającego Protokołu odbioru prac z usuwania wad.

### **Dział IV. Postanowienia końcowe.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Kartą gwarancyjną mają zastosowanie zapisy umowy nr ..... z dnia .....

Data..... Podpis Wykonawcy: .....