ZARZĄD ZASOBU KOMUNALNEGO

JEDNOSTKA BUDŻETOWA GMINY WROCŁAW
ul. Św. Elżbiety 3, 50-111 Wrocław
tel. 71/777-84-00, 71/777-79-31, 71/777-77-49, fax. 71/777-75-06,
www.zzk.wroc.pl e-mail: sekretariat@zzk.wroc.pl

Wrocław, dnia 23 listopada 2016 r.

ZZK - WP/3408/125/16/EF

WSZYSCY WYKONAWCY POSTĘPOWANIA

Dotyczy udzielenia zamówienia publicznego w trybie licytacji elektronicznej na roboty budowlane - modernizacja gminnych lokali mieszkalnych (pustostanów) położonych przy pl. Strzeleckim 5/11, pl. Strzeleckim 30/14, ul. Ptasiej 11/13, pl. Tadeusza Kościuszki 6/5 oraz przy ul. Kurkowej 43/13 we Wrocławiu – (znak postępowania ZZK – WP/3408/125/16).

Zamawiający, Zarząd Zasobu Komunalnego dokonuje zmiany treści, zamieszczonej na stronie internetowej Zamawiającego, Instrukcji dla Wykonawców, w tym wzoru umowy, a dokonaną zmianę przekazuje niezwłocznie wszystkim Wykonawcom, zamieszczając ją na stronie www.bip.zzk.wroc.pl. Zmiana dotyczy rezygnacji Zamawiającego z nałożenia na Wykonawcę obowiązku składania listy osób realizujących zamówienia, w tym osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę.

W związku z powyższym, wykreśla z Instrukcji dla Wykonawców w rozdziale III pkt 8 ppkt 2), a wzór umowy otrzymuje brzmienie jak załącznik do niniejszej informacji.

Załącznik:
Wzór umowy z naniesionymi zmianami.

Z up. DYREKTORA
Katarzyna Morawiec
Kierownik Działu Zamówień Publicznych i Umów

Otrzymują:
1. Adresat
2. a/a

Z-ca KIEROWNIKA DZIAŁU
Zamówień Publicznych i Umów
Edyta Filip

Zarząd Zasobu Komunalnego
Dział Zamówień Publicznych
i Umów
ul. Grabiszyńska 257
53-234 Wrocław
fax. 71/332-81-23

Załącznik nr 8 do Instrukcji

WZÓR
UMOWA NR WP/...../16

zawarta w dniu ..... we Wrocławiu, w wyniku prowadzonego postępowania nr ZZK-WP/3408/125/16 w trybie licytacji elektronicznej na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 ze zm.), – zwanej dalej ustawą Pzp, pomiędzy:
Gminą Wrocław z siedzibą we Wrocławiu przy Pl. Nowy Targ 1-8, NIP 897-13-83-551, w imieniu której działa
Zarząd Zasobu Komunalnego z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Św. Elżbiety 3, NIP: 897-16-60-625,
reprezentowany przez:
Mariana Nowotyńskiego – Zastępcę Dyrektora ds. Technicznych (pełnomocnictwo Dyrektora Zarządu Zasobu Komunalnego nr 401/14 z dnia 26 sierpnia 2014 r.),
przy kontrasygnacie **Ireny Sęk – Zastępcy Dyrektora ds. Ekonomicznych, Głównego Księgowego Zarządu Zasobu Komunalnego**
zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym,**
a
....., z siedzibą w .....
przy ul. ....., wpisaną do .....
NIP ..... REGON .....
reprezentowaną przez:
..... – .....
zwaną dalej **Wykonawcą**
o następującej treści:

§ 1
PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać **modernizację gminnych lokali mieszkalnych (pustostanów) położonych przy pl. Strzeleckim 5/11, pl. Strzeleckim 30/14, ul. Ptasiej 11/13, pl. Tadeusza Kościuszki 6/5 oraz przy ul. Kurkowej 43/13 we Wrocławiu.**
2. Zakres prac obejmuje m.in.:
   1) roboty murarsko-tynkarskie, podłogowe, posadzkarskie i okładzinowe, stolarskie, malarskie,
   2) roboty w zakresie instalacji sanitarnych wraz z konieczną wymianą osprzętu,
   3) roboty w zakresie instalacji elektrycznych wraz z konieczną wymianą osprzętu,
   4) wykonanie dokumentacji powykonawczej dla każdego lokalu mieszkalnego w zakresie określonym w § 3 ust. 1 pkt 17) wzoru umowy.
3. Szczegółowe warunki realizacji przedmiotu zamówienia określają:
   1) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
   2) szkice lokali mieszkalnych,
   3) kosztorysy ofertowe sporządzone na podstawie przedmiarów robót.
4. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290).
5. Wykonawca oświadcza, że upewnił się, co do prawidłowości i kompletności dokumentacji, w tym przedmiarów robót dostarczonych mu przez Zamawiającego i nie zgłasza w tej mierze żadnych zastrzeżeń.

§ 2
TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

Przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie:

1) pl. Strzelecki 30/14 - do **2 miesięcy** od dnia zawarcia umowy,
2) pl. Strzelecki 5/11 - do **4 miesięcy** od dnia zawarcia umowy,
3) ul. Ptasia 11/13 - do **2 miesięcy** od dnia zawarcia umowy,
4) pl. Tadeusza Kościuszki 6/5 - do **3 miesięcy** od dnia zawarcia umowy,
5) ul. Kurkowa 43/13 - do **3 miesięcy** od dnia zawarcia umowy.

§ 3
ZOBOWIĄZANIA STRON

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
   1) należyte wykonanie przedmiotu umowy siłami własnymi, z zastrzeżeniem zapisów § 9, przy użyciu własnych materiałów, zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,
   2) realizacja przedmiotu zamówienia przez osoby wskazane w § 13 ust. 1, zgodnie z oświadczeniem Wykonawcy, złożonym we wniosku o dopuszczenie do udziału w licytacji elektronicznej,
   3) prowadzenie dzienników budowy, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002 r. Nr 108 poz. 953), umieszczenie tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
   4) przeprowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47, poz. 401),
   5) postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 ze zm.) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 ze zm.),
   6) wykonanie przedmiotu zamówienia przy użyciu wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie (zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290)),
   7) zastosowanie materiałów budowlanych oraz urządzeń posiadających:
      a) deklaracja właściwości użytkowych,
      b) certyfikaty na znak bezpieczeństwa,
      c) aprobaty techniczne,
      d) certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności,
      e) atesty.
   8) protokolarne przejęcie terenu budowy w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy,
   9) organizacja, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności, w tym zachowanie porządku na terenie budowy,
   10) ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy, przy czym Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy,
   11) natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót,
   12) powiadamianie Zamawiającego pisemnie na bieżąco o każdym opóźnieniu robót z podaniem powodów niedotrzymania terminów,
   13) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem,
   14) zapewnienie we własnym zakresie, na potrzeby realizacji niniejszej umowy punktu poboru wody i energii elektrycznej,
   15) wykonanie przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru, wszystkich niezbędnych prób, odbiorów i badań z wynikiem pozytywnym,

16) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót, jak również usuwanie na bieżąco na własny koszt gruzu powstałego w trakcie realizacji prac oraz przekazanie terenu budowy Zamawiającemu w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego robót,
17) opracowanie i przekazanie Zamawiającemu w 1 (jednym) egzemplarzu dla każdego lokalu **dokumentacji powykonawczej** obejmującej:
    a) książki obmiarów powykonawczych (branży budowlanej, elektrycznej i sanitarnej) sprawdzone i zaakceptowane przez inspektorów nadzoru danej branży ze strony Zamawiającego,
    b) szkic lokalu z naniesionymi wymiarami i powierzchnią pomieszczeń wraz pomieszczeniami przynależnymi do lokalu (wzór załącznik do umowy),
    c) wymagane certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne i deklaracje zgodności które będą posiadały znamiona materiałów użytych przy remoncie poprzez potwierdzenie ich wbudowania przez kierownika budowy,
    d) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót budowlanych z przepisami i obowiązującymi polskimi normami,
    e) oryginał dziennika budowy z potwierdzeniem wykonania prac dokonanym przez inspektorów nadzoru ze strony Zamawiającego, zgodnie z procedurami obowiązującymi u Zamawiającego,
    f) opinię kominiarską powykonawczą opracowaną przez osobę posiadającą kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim,
    g) protokół z próby szczelności wewnętrznej instalacji gazowej w lokalu z wynikiem pozytywnym wraz z potwierdzeniem legalizacji urządzenia pomiarowego i kserokopią uprawnień osoby umocowanej do przeprowadzenia takiej próby (o ile lokal jest wyposażony w wewnętrzną instalacje gazową),
    h) izometrię powykonawczą wewnętrznej instalacji gazowej w skali 1:50, opracowaną przez osobę posiadającą uprawnienia do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, (o ile lokal jest wyposażony w wewn. inst. gazową),
    i) protokoły z pomiarów instalacji elektrycznej w zakresie ochrony przeciwporażeniowej przez samoczynne wyłączanie zasilania, badanie wyłączników różnicowo-prądowych oraz rezystancji izolacji z wynikiem pozytywnym, wykonane przez osoby posiadające kwalifikacje na stanowisku Dozoru i Eksploatacji w zakresie pomiarowo-kontrolnym urządzeń, instalacji oraz sieci elektroenergetycznych,
    j) schemat jednokreskowy instalacji elektrycznej obejmujący swym zakresem instalacje elektryczną od zabezpieczenia przelicznikowego do urządzeń odbiorczych w lokalu z oznaczeniem wielkości i rodzaju zastosowanych zabezpieczeń oraz rodzaju i przekroju przewodów,
    k) informacje o możliwości zawarcia umowy o świadczenie usług dystrybucji energii elektrycznej lub umowy kompleksowej (IMZU) wydanej przez TAURON Dystrybucja S.A. oddział Wrocław,
    l) karty gwarancyjne na urządzenia zamontowane w lokalu,
    m) opracowane i zaakceptowane przez Zamawiającego załączniki nr 1-5 do protokołu odbioru końcowego remontu lokalu mieszkalnego.
18) złożenie w terminie do 5 dni roboczych od dnia dokonania pozytywnego odbioru końcowego robót kosztorysów zamiennych sporządzonych na podstawie sprawdzonych i zatwierdzonych obmiarów powykonawczych robót, o których mowa w pkt 17) lit. a) niniejszego paragrafu celem weryfikacji i akceptacji przez Zamawiającego. Kosztorysy należy złożyć w siedzibie Zamawiającego przy ul. Grabiszyńskiej 257 we Wrocławiu, pok. 215,
19) zgłoszenie na piśmie Zamawiającemu faktu wykonania przedmiotu umowy i gotowości do odbioru. Wraz ze zgłoszeniem Wykonawca jest zobowiązany do złożenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w pkt 17) niniejszego paragrafu. Zgłoszenie i dokumenty należy złożyć w siedzibie Zamawiającego przy ul. Grabiszyńskiej 257 we Wrocławiu, pok. 215. Nie złożenie kompletnej i prawidłowej dokumentacji Zamawiający uzna za zwłokę

w wykonaniu przedmiotu umowy i naliczy karę umowną określoną w § 10 niniejszej umowy,

20) opracowanie protokołu odbioru wykonanych robót - rozliczenia finansowe (budowlano-remontowych) zgodnie ze wzorem (wzór załącznik do umowy) wyłącznie po sprawdzeniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego kosztorysów zamiennych oraz przedstawienie przedmiotowego protokołu do akceptacji Zamawiającemu,

21) uczestniczenie w czynnościach odbiorowych oraz terminowe usuwanie wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów, czy w czasie obowiązywania rękojmi i gwarancji,

22) uczestniczenie w rocznych przeglądach gwarancyjnych po wcześniejszym pisemnym powiadomieniu przez Zamawiającego.

2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
   1) przekazanie terenu budowy do 7 dni od dnia zawarcia umowy,
   2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
   3) **weryfikacja w miarę możliwości na bieżąco personelu Wykonawcy uczestniczącego w realizacji przedmiotu umowy z uwzględnieniem zapisów § 4,**
   4) odbiór przedmiotu umowy.

§ 4
WYMAGANIA W ZAKRESIE ZATRUDNIANIA OSÓB

1. Stosownie do dyspozycji art. 29 ust. 3a ustawy Pzp oraz zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, Wykonawca lub podwykonawca przy realizacji przedmiotu zamówienia, **do wykonywania robót tynkarskich, malarskich, posadzkarskich, montażu i demontażu wyposażenia oraz urządzeń a także do prac porządkowych, będzie zatrudniał osoby na podstawie umowy o pracę,** zgodnie z treścią art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2014 r., poz. 1502 z późn. zm.).
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy w zakresie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
   1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
   2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
   3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu m.in. wskazane poniżej dowody, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
   1) **oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
   2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 922), zwanej dalej ustawą o ochronie danych osobowych,

tj. w szczególności bez wskazania imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS,** potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych.

4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ustępie 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 4) umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności i będzie to skutkowało naliczeniem kar umownych, o których mowa w § 10 umowy.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 5
ODBIÓR PRAC

1. Strony ustalają, iż przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie robót budowlanych na danym adresie.
2. Odbiór końcowy zakończenia robót budowlanych na danym adresie odbędzie się na podstawie zgłoszenia Wykonawcy, złożonego zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 19). Do zgłoszenia Wykonawca zobowiązany jest załączyć dokumentację powykonawczą, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 17) sprawdzoną i zatwierdzoną przez przedstawicieli Zamawiającego.
3. Zamawiający powoła komisję i dokona odbioru końcowego robót budowlanych na danym adresie. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi nie później niż w terminie 10 dni, licząc od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego i złożenia przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji powykonawczej, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 3-ego dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
4. Zakończenie robót i kompletność dokumentacji powykonawczej musi być potwierdzona przez Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia, co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy nowy termin złożenia wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
5. W przypadku wykonywania robót zanikowych oraz ulegających zakryciu Wykonawca zawiadomi Zamawiającego z wyprzedzeniem, co najmniej 3 dni roboczych, celem umożliwienia ich sprawdzenia przez inspektora nadzoru oraz dokonania protokolarnego odbioru tych robót (wzór załącznik do umowy), pod rygorem odmowy zapłaty faktury. Odbioru robót zanikowych oraz ulegających zakryciu Zamawiający dokona niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od daty pisemnego powiadomienia przez Wykonawcę w siedzibie Zamawiającego przy ul. Grabiszyńskiej 257, pok. 215. Wykonanie robót zanikowych oraz ulegających zakryciu musi być potwierdzone w dzienniku budowy przez kierownika budowy i inspektora nadzoru.
6. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony przez Zamawiającego protokół (wzór załącznik do umowy), który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru z wyjątkiem czynności wskazanej w § 3 ust. 1 pkt 17) lit. m).

7. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
8. Jeżeli w toku czynności odbiorczych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
   1) Jeżeli wady nadają się do usunięcia - Zamawiający może zażądać ich usunięcia, wyznaczając odpowiedni termin. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad. Jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu, zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
   2) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia - Zamawiający może w przypadku:
      a) wady umożliwiającej użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
      b) wady uniemożliwiającej użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w niniejszej umowie,
      c) nie wykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi, Zamawiający odstąpi od umowy z winy Wykonawcy z konsekwencjami wynikającymi z § 10.
9. Odbiór ostateczny następuje po upływie okresu rękojmi i gwarancji i polega na ocenie wykonanych robót, w tym związanych z usunięciem wad.
10. Zamawiający zwoła komisję odbioru ostatecznego i poinformuje o terminie odbioru ostatecznego Wykonawcę, co najmniej 7 dni przed jego datą (drogą e-mail, faksem, listownie). Odbiór ostateczny będzie przeprowadzony nie wcześniej niż na 3 dni robocze przed upływem okresu gwarancji i rękojmi. W przypadku stwierdzenia wad Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie **7 dni** od daty odbioru ostatecznego. Protokół z pozytywnym wynikiem z odbioru ostatecznego będzie podstawą do zwrotu zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji.

§ 6
WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają zgodnie z przeprowadzoną licytacją elektroniczną, że wynagrodzenie za wykonanie całości przedmiotu umowy nie może przekroczyć kwoty **brutto** ..... zł (słownie: .....), w tym należny podatek VAT.
   Wynagrodzenie obejmuje całość kosztów związanych z kompleksową realizacją zadania zgodnie ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz kosztorysami ofertowymi sporządzonymi na podstawie przedmiarów robót. Wynagrodzenie obejmuje również koszty zagospodarowania odpadów, jak i również koszty wykonywanych prac tymczasowych (tj. tych, które nie są uwzględnione w przedmiarach robót, a są potrzebne do wykonania robót ujętych w przedmiarach) oraz koszty prac towarzyszących, takich jak roboty przygotowawcze, porządkowe, koszty wymaganych opinii (w tym m.in. opinii kominiarskich), odbiorów i koszty wykonania dokumentacji powykonawczej, koszty utrzymania zaplecza budowy oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
2. Wartość robót w poszczególnych lokalach wynosi:
   1) **pl. Strzelecki 5/11- ..... zł brutto,**
   2) **pl. Strzelecki 30/14- ..... zł brutto,**
   3) **ul. Ptasia 11/13- ..... zł brutto,**
   4) **pl. Tadeusza Kościuszki 6/5 - ..... zł brutto,**
   5) **ul. Kurkowa 43/13 - ..... zł brutto.**
3. Strony przyjmują następujące stawki i narzuty rozliczenia robót:
   stawka roboczogodziny - .... zł,
   koszty pośrednie - .... %,
   zysk - .... %.

4. Rozliczanie robót zamiennych i zaniechanych, o których mowa w § 14 ust. 3 niniejszej umowy, w stosunku do przewidzianych kosztorysami ofertowymi odbywać się będzie w oparciu o następujące założenia:
   1) należy obliczyć cenę roboty „pierwotnej", a więc roboty, która miała być pierwotnie wykonana,
   2) należy obliczyć cenę roboty zamiennej / zaniechanej,
   3) należy obliczyć różnicę pomiędzy tymi cenami.

5. Cenę roboty „pierwotnej" i cenę roboty zamiennej / zaniechanej należy obliczyć w oparciu o następujące założenia:
   1)ceny jednostkowe robót należy przyjąć z kosztorysów ofertowych,
   1) w przypadku, gdy wystąpią roboty, które nie występują w kosztorysie ofertowym, ceny jednostkowe należy wyliczyć w oparciu o następujące założenia:
      a) ceny czynników produkcji (Rg, M, S, Kp, Z) należy przyjąć z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej,
      b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty zgodnie z § 5 ust. 5 pkt 2 lit a), brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania,
      c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR – ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, potwierdzona przez inspektora nadzoru ZZK i zatwierdzona przez Dyrektora ZZK.
   2) ilości robót, które miały być wykonane („pierwotnych") należy przyjąć z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę,
   3) ilości robót zamiennych / zaniechanych, należy przyjąć z książki obmiarów.

6. Ostateczne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostanie ustalone na podstawie kosztorysu zamiennego zgodnie z rzeczywistym zakresem oraz obmiarem robót sprawdzonym i potwierdzonym przez inspektora nadzoru, po protokolarnym odbiorze końcowym robót, zgodnie z cenami jednostkowymi podanymi w kosztorysie ofertowym, z zastrzeżeniem, że jego wysokość nie może przekroczyć kwoty określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu.
7. Strony zgodnie ustalają, iż w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy, a także w przypadku zmniejszenia zakresu robót, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie odpowiednio pomniejszone o wartość robót, od wykonania, których odstąpiono lub, o które pomniejszono zakres robót. Wartość wykonanych robót zostanie wyliczona na podstawie przyjętych cen jednostkowych określonych w załączniku nr 2 do umowy z zastrzeżeniem ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu.
8. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dowody zakupu materiałów użytych do realizacji zamówienia.

2. Wykonanie prac w danym lokalu musi być potwierdzone wpisem w dzienniku budowy przez kierownika budowy.
3. Rozliczenie za wykonane prace odbywać się będzie na podstawie kosztorysów zamiennych, sporządzonych na podstawie sprawdzonych i zaakceptowanych przez Zamawiającego obmiarów powykonawczych. Termin na sprawdzenie kosztorysów zamiennych przez Zamawiającego wynosi 10 dni licząc od dnia złożenia kompletu dokumentów przez Wykonawcę.
4. Po sprawdzeniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego kosztorysów zamiennych Wykonawca wystawi fakturę.
5. Do faktury należy dołączyć protokół odbioru robót (protokół odbioru końcowego dla danego adresu), protokół odbioru wykonanych robót - rozliczenia finansowe (budowlano-remontowych), kosztorysy zamienne sprawdzone i zatwierdzone przez inspektorów nadzoru, a także pisemne oświadczenie Wykonawcy, że prace w zakresie wskazanym na załączonej fakturze VAT nie były wykonywane przy pomocy podwykonawcy.
6. **Wykonawca wraz z fakturą będzie składał Zamawiającemu także oświadczenie swoje bądź podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przy realizacji przedmiotowego zamówienia czynności wskazane przez Zamawiającego w § 4.**
7. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy **nr .....**, zgodnie ze wskazaniem w Formularzu oferty, w terminie do 30 dni licząc od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Zamawiającego. Od 1 stycznia 2017 r. faktury należy wystawiać na Gminę Wrocław pl. Nowy Targ 1 – 8, 50 - 141 Wrocław, NIP: 897-13-83-551 ze wskazaniem adresu do korespondencji: Zarząd Zasobu Komunalnego ul. Św. Elżbiety 3 50 - 111 Wrocław.
8. Zmiana numeru rachunku bankowego Wykonawcy, o którym mowa w ust. 7 może nastąpić tylko w formie aneksu do niniejszej umowy.
9. W przypadku posługiwania się podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami przy realizacji przedmiotowej umowy Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu fakturę VAT wystawioną przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę za wykonane prace wraz z dowodem zapłaty wynagrodzenia określonego w tej fakturze, a także odpowiednie protokoły odbioru.
10. W razie braku dowodu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie bezpośrednio podwykonawcy, a wskutek dokonanej zapłaty wynagrodzenie Wykonawcy wynikające z przedmiotowej umowy ulegnie odpowiedniemu obniżeniu, o ile Wykonawca nie zgłosi pisemnych uwag, o których mowa niżej.
11. Wykonawca ma możliwość zgłaszania pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w ciągu 7 dni od dnia doręczenia informacji.
12. W przypadku zgłoszenia uwag Zamawiający może:
    1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
    2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy albo
    3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek i dotyczy należności powstałych po zaakceptowaniu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

§ 8
WARUNKI GWARANCJI i RĘKOJMI

1. Na prace objęte niniejszą umową Wykonawca udziela gwarancji:
   1) na roboty budowlane 36 miesięcy,
   2) na materiały zgodnie z gwarancją producenta, jednak nie mniej niż 24 miesiące.

   Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po zakończeniu odbioru końcowego robót.
2. Strony postanawiają przedłużyć okres rękojmi na czas 36 miesięcy liczony od dnia następnego po zakończeniu odbioru końcowego.
3. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad i usterek w terminie **7 dni** od daty pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego, a wad szczególnie uciążliwych, w tym awarii urządzeń i instalacji – w ciągu 24 godzin jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony. Niedotrzymania przez Wykonawcę terminu uzgodnionego przez Strony będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wad.
4. W przypadku odmowy usunięcia wad ze strony Wykonawcy lub nie wywiązania się z terminów o których mowa w ust. 3, Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi obciążając kosztami Wykonawcę, niezależnie od innych uprawnień przewidzianych niniejszą umową.
5. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek zostanie spisany protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
6. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż 7 dni od dnia zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
7. Umowa w części określającej obowiązki Wykonawcy z tytułu gwarancji, po odbiorze przedmiotu umowy, będzie stanowić dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

§ 9
PODWYKONAWCY

1. Na warunkach określonych w niniejszej umowie dopuszcza się wykonanie przy pomocy podwykonawców następujących prac .....
2. **W przypadku, gdy w trakcie realizacji zamówienia Wykonawca w formie pisemnej zgłosi Zamawiającemu udział podwykonawców, zobowiązany jest:**
   1) złożyć w siedzibie Zamawiającego przy ul. Grabiszyńskiej 257, pok. 215 pisemne oświadczenie o konieczności wprowadzenia podwykonawcy na plac budowy z określeniem części zamówienia, którą zamierza mu powierzyć,
   2) postępować zgodnie z zapisami niniejszej umowy dotyczącymi realizacji zamówienia przy udziale podwykonawców.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian, w ciągu 7 dni od daty zaistnienia zdarzenia. Zamawiający ma prawo zgłosić zastrzeżenia do projektu umowy i jej zmian lub sprzeciwu do umowy i jej zmian, w ciągu 14 dni od daty otrzymania projektu umowy/kopii umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi oraz ich zmian. Obowiązek powyższy nie dotyczy umów o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy, chyba że wartość tych umów przekracza 1 000 zł.
5. W umowach z podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić:
   1) aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za okres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego na ten zakres robót w niniejszej umowie,
   2) ustalenie takiego okresu odpowiedzialności za wady, który nie będzie krótszy od przewidzianego niniejszą umową okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego,

3) obowiązek podwykonawców dostarczania Zamawiającemu potwierdzeń terminowego otrzymania wynagrodzenia za roboty objęte umową zawartą pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą w ramach realizacji niniejszej umowy,
4) termin zapłaty wykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

6. W przypadku wykonania robót przy pomocy podwykonawców, za ich działania lub brak działań Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność.
7. Zamawiający ma prawo wstrzymać realizację robót budowlanych, w przypadku, gdy Wykonawca realizuje roboty objęte umową przy udziale podwykonawców bez wcześniejszego złożenia pisemnej informacji o tym i bez akceptacji projektu umowy z podwykonawcą przez Zamawiającego. Wstrzymanie robót przez Zamawiającego nie uprawnia Wykonawcy do ubiegania się o przedłużenie terminu realizacji umowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest, przed przystąpieniem do wykonania zamówienia do podania nazwy albo imion i nazwisk oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w realizację zamówienia. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
9. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 10
KARY UMOWNE

1. Strony opierają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy na zasadzie kar umownych płatnych Zamawiającemu przez Wykonawcę w następujących przypadkach i wysokościach:
   1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w danym lokalu, w wysokości 0,5 % wartości brutto określonej w § 6 ust. 2 za dany lokal, za każdy dzień zwłoki,
   2) z tytułu braku dziennika budowy na budowie 200 zł za każdy stwierdzony przypadek,
   3) za zwłokę w złożeniu poszczególnych kosztorysów zamiennych, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 18), karę w wysokości 100 zł, za dany lokal, za każdy dzień zwłoki i za każdy kosztorys,
   4) za każdą osobę, która wykonuje prace, o których mowa w § 4 ust. 1, a nie jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, w wysokości 100 zł za każdy dzień, w którym nie dopełniono wymogu,
   5) za naruszenie innych obowiązków określonych w § 3 karę w wysokości 200 zł, za każdy stwierdzony przypadek,
   6) za zwłokę w usunięciu wad w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5 % wartości brutto określonej w § 6 ust. 2 za dany lokal, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia ustalonego na usunięcie wad, o którym mowa w § 8 ust. 3,
   7) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 6 ust. 1,
   8) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 6 ust. 1,
   9) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,

10) z tytułu nie przedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki,
11) z tytułu nie przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki,
12) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, określonego w § 9 ust. 5 pkt 4) w wysokości 3 000 zł, za każdy stwierdzony przypadek.

2. Łączna wysokość kar umownych naliczona z tytułu nieterminowego wykonania przedmiotu umowy nie może przekroczyć 10 % wartości umowy brutto określonej w § 6 ust. 1.
3. W przypadku nie wykonania przedmiotu umowy Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna w wysokości 10% wartości umowy brutto określonej w § 6 ust. 1, tj. tak jak w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach wynikających z Kodeksu Cywilnego.
5. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
6. Nie nalicza się kar umownych w sytuacjach, gdy nie wykonanie umowy spowodowane jest okolicznościami, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
7. Naliczenie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania przedmiotu umowy, z wyłączeniem przypadków naliczenia kar umownych z tytułu nieterminowego wykonania lub niewykonania przedmiotu umowy.

§ 11
ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy, w dniu zawarcia umowy w pełnej wysokości **3 %** wartości umownej brutto określonej w § 6 ust. 1, tj. ..... zł (słownie: .....), w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione/zwrócone w wysokości 70 % w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy wolnego od wad. Pozostałe 30 % zabezpieczenia zostanie zwolnione/zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Zabezpieczenie wniesione w formie pieniądza Zamawiający zwróci z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
4. W przypadku zabezpieczenia wniesionego w postaci gwarancji lub poręczeń, Wykonawca musi zapewnić, aby obowiązywało ono w sposób ciągły przez cały okres związania z umową.

§ 12
UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązany jest w okresie trwania umowy do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia i przedłożenia umowy ubezpieczeniowej na żądanie Zamawiającego.
2. Ubezpieczenie winno obejmować również szkody wyrządzone przez wszystkich podwykonawców, o ile bierze udział w realizacji zamówienia.

§ 13
REALIZACJA I NADZÓR NAD PRACAMI

1. Przedstawicielem Wykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu umowy będzie kierownik robót ....., legitymujący się uprawnieniami wykonawczymi do prowadzenia prac objętych umową, telefon służbowy nr .....,
2. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego:
   1) branża budowlana (koordynator) ..... telefon służbowy nr .....,
   2) branża sanitarna - ..... telefon służbowy nr .....,
   3) branża elektryczna - ..... telefon służbowy nr .....

3. Strony ustalają, że w przypadku konieczności zmiany osób realizujących przedmiot zamówienia i upoważnionych przedstawicieli stron, nie jest wymagana forma aneksu, lecz pisemne zawiadomienie.
4. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 może nastąpić tylko i wyłącznie w przypadku wskazania przez Wykonawcę osób o niegorszych kwalifikacjach niż wymagane i podane w przedmiotowym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o tym fakcie w terminie - przed dokonaniem zmiany, o ile jest to możliwe, lub niezwłocznie po dokonaniu zmiany
5. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami Prawa budowlanego i jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych, z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.

§ 14
ZMIANY UMOWY

1. Na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, Zamawiający przewiduje możliwość przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, udokumentowane zapisami w dzienniku budowy, w następujących sytuacjach:
   1) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą wynikały z konieczności zmian w dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
   2) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
   3) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
   4) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
   5) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, przy czy za „siłę wyższą" uważa się wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem Umowy; której, w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przezwyciężyć; oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu.
2. Zamawiający przewiduje także możliwość zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia w przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w art. 144 ust. 1 pkt 6) ustawy Pzp. Termin realizacji umowy, w tym przypadku może zostać wydłużony maksymalnie o okres proporcjonalny do zwiększenia wartości umowy.
3. Na podstawie art. 144 ust. 1 pkt. 1) ustawy Pzp, Zamawiający przewiduje także możliwość przedłużenia terminu zakończenia robót (proporcjonalnie do wartości, ale max. do 20% terminu realizacji robót budowlanych) i zwiększenia wartości umowy o kwotę nie większą niż 20 % (niezależnie od zmiany, o której mowa w art. 144 ust. 1 pkt 6) ustawy Pzp), w przypadku konieczność wykonania projektu zamiennego lub/i konieczność wykonania robót zamiennych bądź innych, nieobjętych przedmiotem umowy, w sytuacji wystąpienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia na etapie przygotowywania postępowania.

4. Zgodnie z zapisami art. art. 144 ust. 1 pkt. 6) ustawy Pzp, dopuszcza się zmianę wartości umowy o maksymalnie 15% wartości określonej w § 6 ust. 1 umowy, w sytuacji:
   1) ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (zaniechania robót), gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, wykonania przedmiotu umowy, przy czym za zmniejszenie zakresu rzeczowego rozumie się rezygnację z całego działu kosztorysu ofertowego, całych pozycji kosztorysowych lub części zamówienia wyszczególnionych w Formularzu oferty Wykonawcy; obliczenie wartości niewykonanego zakresu robót nastąpi zgodnie z zapisami § 6 ust. 4-5 umowy,
   2) wykonania robót zamiennych w stosunku do robót przewidzianych w kosztorysach ofertowych w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, obliczenie wartości niewykonanego zakresu robót nastąpi zgodnie z zapisami § 6 ust. 4-5 umowy,
   3) zwiększenia ilości jednostek przedmiarowych w stosunku do robót przewidzianych w kosztorysach ofertowych w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
5. Wszelkie zmiany do umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu, z zastrzeżeniem zmiany, o której mowa w § 13 ust. 3.
6. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany postanowień umowy, w stosunku do treści oferty zmiany dotyczące:
   1) zmniejszenia zakresu robót danego elementu (tj. poszczególnych pozycji kosztorysowych) rozliczonych kosztorysem zamiennym,
   2) danych:
      a) związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,
      b) teleadresowych lub rejestrowych Stron umowy.

§ 15
ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
   1) Wykonawca nie podjął realizacji robót objętych umową w ciągu 10 dni od daty zawarcia umowy,
   2) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
   3) Wykonawca zaniechał realizacji prac bez żadnej uzasadnionej przyczyny przez okres dłuższy niż 10 dni,
2. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni, licząc od daty powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach ujętych w ust. 1 niniejszego paragrafu, w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca i Zamawiający zobowiązują się w terminie 7 dni od daty odstąpienia, do sporządzenia szczegółowego protokołu robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
4. Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty zrealizowane do dnia odstąpienia, których zakres zostanie określony w protokole, pomniejszone o koszty Zamawiającego związane z tym odstąpieniem.
5. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie do końca obowiązywania umowy, jeżeli wystąpi konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przez Zamawiającego lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w ustawie Pzp.

§ 16
ROZSTRZYGANIE SPORÓW

Wszelkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

§ 17

Wykonawca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

§ 18

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy Pzp, a w sprawach tam nie unormowanych przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.

§ 19

Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące wyniknąć wskutek zaniechania.

§ 20

Jeżeli okaże się, że do sprawnej realizacji umowy niezbędne jest dokonanie wzajemnych dodatkowych uzgodnień, strony poczynią te uzgodnienia niezwłocznie.

§ 21

Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w tajemnicy wszelkich danych o Zamawiającym oraz innych informacji, jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania.

§ 20

Umowa została sporządzona w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 (jednym) dla każdej ze stron. Wszystkie egzemplarze mają taką samą moc prawną.

ZAŁĄCZNIKI:
Załącznik nr 1 – „Formularz oferty wraz z Formularzem cenowym"
Załącznik nr 2 – „Kosztorysy ofertowe"
Załącznik nr 3 – wzór „Protokół przekazania placu budowy"
Załącznik nr 4 – wzór „Protokół końcowego odbioru remontu lokalu mieszkalnego".
Załącznik nr 5 – wzór „PROTOKÓŁ ODBIORU WYKONANYCH ROBÓT- rozliczenie finansowe (budowlano-remontowych)"
Załącznik nr 6 – wzór „Szkic lokalu"
Załącznik nr 7 – wzór „Protokół odbioru robót zanikowych/zakrytych"
Załącznik nr 8 - „Lista osób realizujących zamówienie"

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**

Ostateczna treść umowy zależna od zapisów w ofercie Wykonawcy