

Projekt

UMOWA NR

o roboty budowlane

zawarta w dniu 2017 roku w Gdyni pomiędzy

SKARBEM PAŃSTWA - DYREKTOREM URZĘDU MORSKIEGO W GDYNI, z siedzibą w Gdyni (kod poczt. 81-338), przy ul. Chrzanowskiego 10, zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

.....

przy kontrasygnacie Andrzeja Kajuta – Głównego Księgowego Urzędu Morskiego w Gdyni

a

..... zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

1.

2.

§ 1. Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane pod nazwą: **„Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku magazynowego na biurowy w miejscowości Stilo”**.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy stanowią:
 - a) Opis Przedmiotu Zamówienia,
 - b) Dokumentacja projektowa – **„Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku magazynowego na biurowy Stilo, dz. Nr 406/12, obręb Sasino, gmina Choczewo, powiat Wejherowski”**.
 - c) Specyfikacje Techniczne – **„Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku magazynowego na biurowy Stilo, dz. Nr 406/12, obręb Sasino, gmina Choczewo, powiat Wejherowski”**.
 - d) Wyceniony przedmiar robót – **„Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku magazynowego na biurowy Stilo, dz. Nr 406/12, obręb Sasino, gmina Choczewo, powiat Wejherowski”**,
 - e) Dokumentacja projektowa – **„Projekt Instalacji Kanalizacji i Instalacji Wodociągowej, dz. Nr 406/29, obręb Sasino, gmina Choczewo, powiat Wejherowski”**.
 - f) Specyfikacje Techniczne – **„Projekt Instalacji Kanalizacji i Instalacji Wodociągowej, dz. Nr 406/29, obręb Sasino, gmina Choczewo, powiat Wejherowski”**.
 - g) Wyceniony przedmiar robót – **„Projekt Instalacji Kanalizacji i Instalacji Wodociągowej, dz. Nr 406/29, obręb Sasino, gmina Choczewo, powiat Wejherowski”**.
 - h) Decyzja Pozwolenia na Budowę nr AB.6740.VIII.64.2016.7 z dnia 09.11.2016 wydana przez Starostę Wejherowskiego,
 - i) Decyzja nr ZN.5142.439.2016.K.Ż z dnia 22.06.2016 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - j) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z wyjaśnieniami udzielonymi wykonawcom.

3. Zakres Przedmiotu Umowy obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich robót, które są bezpośrednio i pośrednio związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy, a tym samym obowiązki Wykonawcy obejmują wszelkie zadania, elementy oraz roboty, które są objęte załączoną do niniejszej umowy dokumentacją, a dotyczące Przedmiotu Umowy. W szczególności zakresem Umowy objęte są wszelkie Roboty Tymczasowe.
4. Przez Roboty Tymczasowe rozumie się wszelkie roboty tymczasowe, materiały i urządzenia zarówno przewidziane, jak i nie przewidziane w dokumentacji, a potrzebne na terenie budowy dla wykonania i ukończenia robót oraz usunięcia wad, w szczególności takie jak rozpory, podpory, ściąg technologiczne, zabezpieczenia tymczasowe, czasowe przełączenia sieci i instalacji, drogi technologiczne, tymczasowe wykopy i zasypy, tymczasowe przejazdy i objazdy, zabezpieczenie terenu budowy, obiekty zakwaterowania pracowników, prace przygotowawcze, zagospodarowanie terenu budowy, utrzymanie zaplecza.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, dokumentacją oraz postanowieniami Umowy, z uwzględnieniem wymogów bhp, organizacją oraz realizacją umowy bez zakłóceń oraz uzyskaniem wszelkich niezbędnych pozwoleń i zezwoleń, a także wykonaniem dokumentacji powykonawczej.
6. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń osób sprawujących nadzór nad realizacją niniejszej Umowy ze strony Zamawiającego.
7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z otrzymaną od Zamawiającego dokumentacją oraz miejscem prowadzenia robót i że warunki prowadzenia robót są mu znane. Wykonawca oświadcza w szczególności, iż zapoznał się z załączoną do umowy dokumentacją projektową oraz, że dokumentacja ta jest wystarczająca do a realizacji robót budowlanych.
8. Pierwszeństwo dokumentów kontraktowych określa się następująco:
 - 1) Niniejsza Umowa,
 - 2) Opis Przedmiotu Zamówienia,
 - 3) Dokumentacja, o które mowa w § 1 ust. 2 pkt b) – g)
 - 4) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z wyjaśnieniami udzielonymi wykonawcom.

§ 2. Termin wykonania Przedmiotu Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy w terminie **miesiący** od dnia podpisania Umowy, to jest **do dnia** **roku**.
2. Zmiana terminu wykonania Przedmiotu Umowy jest dopuszczalna wyłącznie w sytuacjach umową przewidzianych.

§ 3. Wynagrodzenie

1. Łączne wynagrodzenie umowne Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy wynosi PLN (słownie: złotych) brutto, w tym podatek VAT w stawce 23 %, w kwocie zł (słownie: złotych).
2. Całe wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie zostało ustalone na podstawie oferty Wykonawcy sporządzonej w oparciu o Wyceniony Przedmiar Robót.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1, zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu niniejszej umowy, jak również tam nie ujęte, a niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy i usunięcia wad, w szczególności wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, Roboty Tymczasowe, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu robót i terenu przyległego, zaplecza

dla wykonywanych prac (woda, energia elektryczna, telefon, dozоровanie terenu robót), transport materiałów na miejsce robót, utylizacja materiałów, prace związane z planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wszelkie zabezpieczenia tymczasowe, drogi technologiczne itp.

5. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy nie podlega waloryzacji.

§ 4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy oraz roszczeń z rękojmi, w tym roszczeń z tytułu kar umownych.
2. Zabezpieczenie wnoszone jest przed zawarciem Umowy. Wysokość zabezpieczenia wynosi 10% (dziesięć procent) wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 3 ust. 1 Umowy, to jest kwotę PLN (słownie złotych). Zabezpieczenie może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku formach przewidzianych w art. 148 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia zgodnie z art. 148 ust.2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Do zabezpieczenia, w zakresie nieuregulowanym niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych.
4. Zamawiający zastrzega, że w przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej – gwarancja winna mieć charakter abstrakcyjny, to jest zobowiązywać Gwaranta nieodwołalnie i bezwarunkowo do wypłacenia Beneficjentowi, na pierwsze pisemne żądanie wskazujące na niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, kwoty do wysokości wniesionego zabezpieczenia. Treść gwarancji nie może zawierać żadnych postanowień ograniczających abstrakcyjność gwarancji. Termin obowiązywania gwarancji będzie nie krótszy, niż termin wykonania Przedmiotu Umowy i okres rękojmi, powiększone o 30 dni.
5. Gwarancja musi również zawierać klauzule o:
 - a) zgodzie Gwaranta na to, aby żadna zmiana ani uzupełnienie lub jakakolwiek modyfikacja Warunków Umowy lub robót, które mają zostać wykonane zgodnie z Umową, lub w jakichkolwiek dokumentach stanowiących Umowę, jakie mogą zostać sporządzone między Zamawiającym (Beneficjentem), Wykonawcą, nie zwalniała Gwaranta w żaden sposób z odpowiedzialności wynikającej z gwarancji.
 - b) rezygnacji Gwaranta z konieczności zawiadamiania o takiej zmianie, uzupełnieniu lub modyfikacji oraz uzyskiwania na nią zgody Gwaranta.
 - c) treści: Wszelkie spory dotyczące gwarancji podlegają rozstrzygnięciu zgodnie z prawem Rzeczypospolitej Polskiej i podlegają kompetencji sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.”
6. Do gwarancji muszą być załączone dokumenty wykazujące uprawnienie osób podpisanych pod gwarancją do reprezentacji Gwaranta.
7. W przypadku, gdy zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwraca je, wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy – na rachunek Wykonawcy.
8. W razie przedłużenia terminu wykonania umowy, Wykonawca odpowiednio przedłuży termin obowiązywania gwarancji.
9. Zamawiający zwróci 70 % zabezpieczenia należytego wykonania zamówienia w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru Przedmiotu Umowy. Zamawiający zwróci 30 %

zabezpieczenia należytego wykonania zamówienia w terminie 15 dni od zakończenia okresu rękojmi za wady Przedmiotu Umowy.

10. Za wyjątkiem zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu, każde zabezpieczenie podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Zatwierdzenie zabezpieczenia będzie odbywało się w ten sposób, iż Wykonawca przed zawarciem umowy przedstawi Zamawiającemu projekt zabezpieczenia, a Zamawiający w terminie maksymalnie 7 dni roboczych wnieśli uwagi do tegoż projektu lub dokona jego akceptacji. W razie potrzeby wprowadzenia kolejnych zmian do projektu zabezpieczenia, powyższą procedurę powtarza się.

§ 5. Warunki płatności

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy, jednorazowo w formie płatności końcowej na podstawie faktury VAT wystawionej po dokonaniu odbioru robót przez Zamawiającego.
2. Podstawą wystawienia faktury za wykonanie Przedmiotu Umowy będzie podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę Protokół Odbioru Końcowego oraz przedstawienie rozliczeń z podwykonawcami. Odbiór jednostronny przez Wykonawcę jest wykluczony w każdym wypadku.
3. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest również przedstawienie przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji robót budowlanych. Za dowody zapłaty Zamawiający będzie uznawał wyłącznie kopię faktury podwykonawcy/dalszego podwykonawcy wraz z potwierdzeniem przelewu kwoty wynikającej z faktury oraz dodatkowym oświadczeniem podwykonawcy/dalszego podwykonawcy, iż wszystkie jego należności wobec Wykonawcy związane z realizacją robót budowlanych stanowiących przedmiot niniejszej umowy zostały uregulowane.
4. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty i oświadczeń, o których mowa powyżej, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty i oświadczeń. Postanowienie to nie uchybia innym postanowieniom umowy odnoszącym się do płatności wynagrodzenia na rzecz podwykonawców.
5. Faktura będzie płatna w terminie 30 dni, licząc od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z Protokołem Odbioru Końcowego i wszystkimi wymaganymi dokumentami, w szczególności odnoszącymi się do Podwykonawców. Należność Wykonawcy płatna będzie w formie przelewu z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy, wskazany na fakturze.
6. Wraz z fakturą Wykonawca zobowiązany jest złożyć oświadczenie iż świadczone usługi rozliczane są zgodnie z wymogami minimalnej stawki godzinowej, a w przypadku Wykonawcy zatrudniającego na podstawie umów: o pracę, zlecenia lub innych, do których stosuje się przepisy o zleceniu - oświadczenie o stosowaniu stawek wynagrodzenia co najmniej na poziomie minimalnego wynagrodzenia pracowników lub minimalnej stawki godzinowej.

§ 6. Rękojmia i gwarancja

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcznej rękojmi i miesięcznej gwarancji, licząc od daty podpisania Protokołu Odbioru Końcowego przez Zamawiającego.
2. O wykryciu wady Zamawiający niezwłocznie zawiadomi Wykonawcę na piśmie, przy czym wystarczające jest wysłanie faksu lub wiadomości e-mail do Wykonawcy.

3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia, na swój koszt, ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji, bądź przy odbiorze, wad odnoszących się do Przedmiotu Umowy – w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 7 dni.
4. W razie ujawnienia w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji lub rękojmi, wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może żądać ponownego wykonania Przedmiotu Umowy lub jego części.
5. Roszczenia z tytułu rękojmi i gwarancji mogą być dochodzone po upływie jej terminu, jeżeli Zamawiający ujawni wadę w okresie rękojmi.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo zlecenia ich usunięcia innym wykonawcom na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uprzedniego informowania o takim zleceniu Wykonawcy.
7. Po odbiorze robót związanych z usunięciem wad z tytułu gwarancji i rękojmi, okres rękojmi i gwarancji ulega wydłużeniu o czas od zgłoszenia do usunięcia wady.
8. Dochodzenie roszczeń z tytułu zastępczego usuwania wad lub ponownego wykonania Przedmiotu Umowy może nastąpić niezwłocznie po ich ustaleniu, a przed zapłatą innemu wykonawcy.
9. Zamawiający może dochodzić roszczeń z rękojmi niezależnie od roszczeń gwarancyjnych. Jeżeli Zamawiający nie wskaże, z jakiego trybu korzysta dochodząc roszczeń, uważa się, iż realizuje roszczenia z rękojmi.

§ 7. Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy.
2. Niezależnie od powyższego Zamawiający zastrzega, iż Wykonawca nie może powierzyć podwykonawcy następujący kluczowych części zamówienia:
 - a) prac konserwatorskich ceglanej elewacji budynku,
 - b) prowadzenia dokumentacji budowy,pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w terminie 60 dni od stwierdzenia przez Zamawiającego, iż takie powierzenie miało miejsce.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia projektu umowy z Podwykonawcą, a także projektu jej zmiany, wraz z wszelkimi dokumentami dotyczącymi zakresu powierzonych robót oraz wysokością wynagrodzenia Podwykonawcy i zasadami płatności, w terminie najpóźniej 5 dni przed wejściem Podwykonawcy na roboty. Zamawiający zgłosi sprzeciw lub zastrzeżenia w terminie 7 dni od przedstawienia projektu Umowy lub projektu jej zmiany. Podwykonawca nie może rozpocząć prac na budowie przed akceptacją tego Podwykonawcy przez Zamawiającego w sposób opisany wyżej.
4. Niezależnie od obowiązków wskazanych wyżej Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy podwykonawczej w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 50 000 zł.
5. W przypadku otrzymania przez Zamawiającego od podwykonawcy roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za wykonane przez podwykonawcę roboty budowlane, Zamawiający może:
 - a) dokonać bezpośredniej płatności na rzecz każdego Podwykonawcy lub Dalszych Podwykonawców w terminie 30 dni od zgłoszenia żądania zapłaty, z potrąceniem z należności Wykonawcy, jeżeli podwykonawcy ci wykażą zasadność takiej płatności, lub
 - b) nie dokonać bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców jeżeli Wykonawca wezwany do wyjaśnień w tym zakresie wykaże niezasadność takiej płatności, lub

- c) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy
- przy czym Zamawiający może skorzystać z całości bądź niektórych ze swoich uprawnień w odniesieniu do dowolnej części wierzytelności.
6. Na tych samych zasadach jak wyżej Zamawiający może wstrzymać płatność dowolnej z kwot należnych Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy do czasu przedstawienia porozumienia pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą lub prawomocnego orzeczenia sądowego.
7. Dokonanie przez Wykonawcę potrącenia wierzytelności z wierzytelnością Podwykonawcy z tytułu umowy podwykonawczej wymaga zgody Zamawiającego, pod rygorem bezskuteczności w stosunku do Zamawiającego.
8. Zamawiający jest uprawniony do zgłoszenia sprzeciwu do umowy podwykonawczej lub jej zmiany w szczególności, jeżeli:
- a) wynagrodzenie Podwykonawcy lub suma wynagrodzeń z umów podwykonawczych będzie wyższa, niż wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy,
 - b) z umowy podwykonawczej nie będzie wynikało, że jest ona zawarta dla wykonania robót w ramach Przedmiotu niniejszej Umowy,
 - c) w umowie podwykonawczej nie będzie zawarte uprawnienie dla Zamawiającego do bezpośredniego zwracania się do Podwykonawcy o usunięcie wad i usterek oraz bezpośredniego dochodzenia wszelkich roszczeń z rękojmi, wg uznania Zamawiającego, w tym do naliczania i dochodzenia kar umownych, z pierwszeństwem przed roszczeniami Wykonawcy,
 - d) w umowie podwykonawczej nie będzie zawarte uprawnienie dla Podwykonawcy do występowania do Zamawiającego o dokonanie bezpośredniej zapłaty z faktur, wystawionych Wykonawcy, a nie zapłaconych przez niego w terminie ustalonym dla danej płatności. Postanowienie takie musi mieć charakter przechodni, to znaczy, że analogiczne postanowienie musi być zawarte w każdej z umów z dalszym podwykonawcą,
 - e) w umowie podwykonawczej nie będzie zawarty obowiązek dokumentowania robót w taki sposób, aby możliwe było przypisanie konkretnych robót do danego Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
 - f) termin do zapłaty wynagrodzenia z umowy podwykonawczej będzie dłuższy, niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku.
9. Przy płatności Zamawiający może potrącić Wykonawcy i zapłacić bezpośrednio Podwykonawcom kwoty należne, a nie zapłacone Podwykonawcom, w tym kwoty dotychczas nie zafakturowane przez Podwykonawców, jeśli Podwykonawcy wykażą zasadność swojego żądania zapłaty.
10. Jeżeli kwota zapłacona Podwykonawcom będzie wyższa, niż kwota wierzytelności Wykonawcy, z którą Zamawiający dokona potrącenia kwot zapłaconych Podwykonawcom, Zamawiający może dochodzić nadwyżki z zabezpieczenia wykonania lub na zasadach ogólnych.
11. Postanowienia dotyczące Podwykonawców stosuje się odpowiednio do dalszych Podwykonawców oraz do zmian umów podwykonawczych.

§ 8. Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający przekaze teren robót w terminie 7 dni od daty podpisania Umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się do odbioru wykonanych robót, stanowiących Przedmiot Umowy oraz do terminowej zapłaty wynagrodzenia.

§ 9. Nadzór

1. Nadzór nad robotami, stanowiącymi Przedmiot Umowy:
 - a) z ramienia Zamawiającego prowadzić będzie: Tel.
 - b) z ramienia Wykonawcy będzie:
Kierownik Budowy: Tel.
2. Zmiana osób wskazanych powyżej nie wymaga zmiany Umowy, a jedynie powiadomienia drugiej strony.

§ 10. Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy.
2. Kierownik Budowy Wykonawcy obowiązany jest zapewnić dotrzymanie wymagań wszelkich przepisów odnoszących się do bezpieczeństwa wykonania robót.
3. Wykonawca zabezpieczy teren robót na koszt własny.
4. Wykonawca zapewni, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji Umowy będą posiadały odpowiednie kwalifikacje.
5. Przy realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca lub Podwykonawca będzie stale zatrudniał na podstawie umowy o pracę w wymiarze czasu pracy adekwatnym do powierzonych zadań osobę wykonującą czynności polegające na kierowaniu zespołem realizującym przedmiot umowy z zastrzeżeniem, iż całość wynagrodzenia za wykonanie tych czynności co do których Zamawiający wymagał zatrudnienia na umowę o pracę musi być otrzymywana przez osobę realizującą te czynności na podstawie umowy o pracę.
6. W terminie do 7 dni od podpisania Umowy Wykonawca zobowiązany będzie złożyć Zamawiającemu oświadczenie potwierdzające spełnienie wymogów w zakresie zatrudnienia na umowę o pracę, o których mowa w ustępie poprzedzającym.
7. Niezależnie od wymogu przedstawienia oświadczenia, o którym mowa wyżej, Zamawiający może na dowolnym etapie realizacji Umowy żądać przedstawienia przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających stan zatrudnienia pracowników na umowę o pracę zgodny z wymaganiami Zamawiającego w razie powzięcia przez Zamawiającego wątpliwości co do prawdziwości lub aktualności oświadczenia, o którym mowa w ust. 6. Wykonawca przedkłada żądane dokumenty w terminie 3 dni od zgłoszenia żądania przez Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązany jest sporządzić dokumentację powykonawczą w wersji papierowej, w 3 egz. i w wersji elektronicznej w 1 egz.
9. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bhp, ppoż. oraz obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska.
10. Wykonawca zobowiązany jest do ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy.
11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za szkody powstałe wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy – do pełnej wysokości szkody, niezależnie od naliczonych kar umownych.
12. Wykonawca będzie prowadził gospodarkę odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 11. Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres realizacji niniejszej umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej (polisę OC).
2. Suma ubezpieczenia nie może być niższa niż łączna wartość umowy brutto.

3. Koszty ubezpieczenia ponosi wyłącznie Wykonawca. Wykonawca nie może rozpocząć prac przed przedstawieniem Zamawiającemu kopii polisy ubezpieczeniowej wraz z potwierdzeniem opłacenia wymagalnych składek.
4. Jeżeli w trakcie wykonywania prac okaże się, że Wykonawca nie jest w stanie przedstawić dowodów opłacenia składek ubezpieczeniowych i ważności polis ubezpieczeniowych, to Zamawiający może wstrzymać wykonywanie prac ze skutkiem natychmiastowym, przy czym skutki i koszt takiego wstrzymania prac poniesie wyłącznie Wykonawca. Zamawiający może również potrącić koszt utrzymania, wznowienia lub opłacenia ubezpieczenia z należności Wykonawcy lub pokryć ten koszt z Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy.
5. Jeżeli Wykonawca będzie korzystał przy realizacji Przedmiotu Umowy z Podwykonawców, polisy ubezpieczeniowe muszą również obejmować tych Podwykonawców.

§ 12. Odbiory

1. Po zakończeniu robót przeprowadzony zostanie Odbiór Końcowy Przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy – na podstawie pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru – w terminie 7 dni, licząc od daty potwierdzenia gotowości wykonanych robót do odbioru przez inspektora nadzoru inwestorskiego, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Wraz z zawiadomieniem o gotowości do odbioru, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu następujące dokumenty w trzech egzemplarzach:
 - a) dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w trakcie robót, potwierdzoną przez Kierownika Budowy wraz z oświadczeniem Kierownika Budowy wymaganym przepisami prawa budowlanego,
 - b) dokumentację wykonanych prac przy obiekcie zabytkowym celem przekazania do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku
 - c) wymagane Umową oświadczenia wszystkich Podwykonawców oraz dowody zapłaty.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbiorowych będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie ujawnionych wad.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia kolejnego terminu na odbiór.
6. Wszystkie czynności związane z odbiorem robót, wymagają formy pisemnej – protokołu podpisanego przez Strony, pod rygorem nieważności.
7. Jeżeli Przedmiot Umowy przedstawiony do odbioru ma wady, Zamawiający, wg własnego uznania:
 - a) Może odmówić odbioru, jeżeli wady są istotne. W takim wypadku Wykonawca nie jest uprawniony do wystawienia faktury i otrzymania wynagrodzenia.
 - b) Może dokonać odbioru z jednoczesnym wyznaczeniem terminu usunięcia wad w okresie rękojmi i gwarancji, jeśli wady są nieistotne. W takim wypadku Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury i otrzymania całego wynagrodzenia.
 - c) Może dokonać odbioru częściowego, odmawiając odbioru w pozostałej części. W takim wypadku Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury i otrzymania wynagrodzenia proporcjonalnego do wartości odebranych robót.

§ 13. Odstąpienie od Umowy i wykonanie zastępcze

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy. Zamawiający jest obowiązany do odebrania wykonanych robót do dnia przerwania robót zgodnie z art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający może nadto odstąpić od Umowy w całości lub w części w terminie 60 dni od dowiedzenia się o zaistnieniu niżej wymienionych okoliczności w razie:
 - 1) opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu Przedmiotu Umowy o więcej niż 14 dni bez wyznaczenia terminu dodatkowego do spełnienia świadczenia,
 - 2) w razie rażącego naruszenia innych postanowień Umowy i nie usunięcia stwierdzonych uchybień mimo udzielenia dodatkowego, 7-dniowego terminu,
 - 3) konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości Umowy,
 - 4) złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub wniosku o wszczęcie egzekucji sądowej lub administracyjnej z majątku Wykonawcy oraz otwarcia likwidacji majątku Wykonawcy, jeżeli okoliczności złożenia tych wniosków i wszczęcia tych postępowań wskazują na ryzyko niewykonania lub nienależytego/nieterminowego wykonania Przedmiotu Umowy.
3. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, niezależnie od naliczenia kar umownych, Zamawiający ma prawo do zlecenia dokończenia Przedmiotu Umowy innemu wykonawcy, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Uprawnienie Zamawiającego do ściągnięcia od Wykonawcy dodatkowych kosztów dokończenia Robót obejmuje w szczególności zwiększony w stosunku do wynagrodzenia Wykonawcy koszt dokończenia, na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, z którym Zamawiający odstąpił od umowy, Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego lub innego wykonawcę oraz koszty postępowań przetargowych na wyłonienie nowego wykonawcy. Zamawiający może dochodzić dodatkowych kosztów niezwłocznie po ustaleniu ich wysokości i przed ich rzeczywistą zapłatą.

§ 14. Kary umowne

1. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy następujące kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu Przedmiotu Umowy, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy,
 - d) za niewykonanie obowiązków Wykonawcy odnoszących się do Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców w postaci nieprzedłożenia projektu umowy z tymi podmiotami lub jej zmiany oraz nieprzedstawienia potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii podpisanej umowy z podwykonawcą – w wysokości 2 000 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - e) za niewykonanie obowiązków Wykonawcy odnoszących się do Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców w postaci stwierdzenia braku zapłaty lub braku zapłaty

w terminie wymagalnego wynagrodzenia na rzecz tych podmiotów – w wysokości 3 000 zł za każdy stwierdzony przypadek,

- f) za nie złożenie w terminie określonym Umową zgodnego z prawdą oświadczenia potwierdzającego zatrudnienie pracowników Wykonawcy na umowę o pracę, a także za niezłożenie w terminie żądanych przez Zamawiającego dokumentów potwierdzających wymagany poziom zatrudnienia na umowę o pracę – w wysokości 500 zł za każdy za każdy stwierdzony przypadek.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych - do wysokości poniesionej szkody.
 3. Naliczenie lub zapłatenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót, ani z żadnych innych zobowiązań umownych.
 4. Zamawiający ma prawo do potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy lub dochodzenia zapłaty bezpośrednio od Wykonawcy.

§ 15. Zmiany Umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności poprzez sporządzenie i podpisanie przez obie Strony aneksu do Umowy.
2. Możliwość zmiany umowy w rozumieniu art. 144 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, istnieje w razie zaistnienia jednej z poniższych okoliczności:
 - a) nadzwyczajnej zmiany stosunków, określonej w art. 357¹ kodeksu cywilnego,
 - b) zaistnienia nieprzewidywalnych warunków fizycznych
 - c) zaistnienia nieprzewidywalnych okoliczności faktycznych,
 - d) zaistnienia siły wyższej,
 - e) zmiany przepisów prawnych,
 - f) wydania decyzji, postanowień lub innych aktów administracyjnych mających wpływ na wykonanie Przedmiotu Umowy,
 - g) przestoju lub opóźnień spowodowanych przez Zamawiającego,
 - h) znalezisk archeologicznych,o ile okoliczności te powodują konieczność zmiany terminu wykonania Umowy.
3. W okolicznościach określonych powyżej, Zamawiający przewiduje, iż zmianie mogą ulec postanowienia Umowy dotyczące terminu wykonania Umowy.
4. Zamawiający wskazuje, iż Umowa może ulec zmianie tylko w zakresie, w jakim warunki (okoliczności) określone w § 14 ust. 2 będą pozostawały w adekwatnym związku przyczynowo-skutkowym z terminem wykonania Umowy.
5. Przez nadzwyczajną zmianę stosunków w rozumieniu art. 357¹ kodeksu cywilnego na potrzeby niniejszej Umowy Zamawiający rozumie w szczególności zdarzenia spotykane niezwykle rzadko mające charakter wyjątkowy i normalnie nie spotykane tj. takie jak nie dające się normalnie przewidzieć zjawiska przyrodnicze oraz społeczne takie jak wojna, gwałtowne zmiany ustroju politycznego oraz inne niepokoje społeczne. Za zmianę taką mogą być również uznane gwałtowna zmiana sytuacji gospodarczej takie jak hiperinflacja lub gwałtowny spadek dochodu narodowego.
6. W żadnym przypadku postanowień niniejszego paragrafu nie należy interpretować jako prawa dowolnej ze stron do roszczenia, którego treścią byłoby żądanie zmiany umowy, lecz jedynie jako możliwość dokonania zmiany umowy. Każda zmiana umowy wymaga zgody drugiej Strony.

§ 16. Postanowienia Końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego.
2. Spory pomiędzy Stronami, mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej umowy, rozstrzygane będą w drodze negocjacji polubownych, a po wyczerpaniu takiej możliwości na drodze sądowej – wyłącznie właściwym jest sąd powszechny siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach (jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego).

Załączniki:

- 1) Opis Przedmiotu Zamówienia,
- 2) Formularz oferty
- 3) Polisa OC wraz z dowodem opłacenia składek
- 4) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy (jeśli w innej formie niż w pieniądzu)

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA