

## U M O W A

Dotycząca zamówienia publicznego, udzielonego w trybie przetargu nieograniczonego, którego wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 4.845 tys. euro.  
Numer nadany przez Zamawiającego: ZP/NCK/7/ 2010

Zawarta dnia ....., w Gdańsku, pomiędzy:

### **Nadbałtyckim Centrum Kultury w Gdańsku**

80-851 Gdańsk, ul. Korzenna 33/35,

wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury pod numerem RIK woj. pom. 9/99,

NIP: 583-20-82-755,

zwanym w dalej "**Zamawiającym**",

reprezentowanym przez: Lawrence Okey Ugwu – Dyrektora,

a

....., z siedzibą w .....,  
przy ul. ....,

wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego/ ewidencji działalności gospodarczej,

prowadzonego/prowadzonej j przez ....., pod  
numerem .....

NIP .....

zwaną dalej "**Wykonawcą**",

reprezentowaną przez .....

## **Przedmiot umowy**

### **§ 1.**

1. Przedmiotem umowy jest **wykonanie robót budowlanych, polegających na remoncie parkingu przylegającego od strony zachodniej do Ratusza Staromiejskiego, siedziby Nadbałtyckiego Centrum Kultury w Gdańsku, przy ul. Korzennej 33/35, zwanego dalej „Ratuszem.”**

2. Ratusz wpisany został do rejestru zabytków, pod numerem 286, obecnie: 412, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 24.02.1967 r.

3. Przedmiot umowy obejmuje:

- 1) rozbiórkę elementów istniejącej infrastruktury drogowej;
- 2) roboty ziemne;
- 3) wymianę nawierzchni;
- 4) budowę zespołu miejsc postojowych /parking/ z wjazdem od ul. Bielańskiej,
- 5) budowę śmietnika z cegły /na 3 pojemniki o poj. 1200 l /,
- 6) montaż szlabanów na wjeździe i wyjeździe z terenu parkingu ,
- 7) wbudowanie wpustów kanalizacji deszczowej – odwodnienie nawierzchni drogowych.

4. Szczegółowy zakres robót oraz sposób ich wykonania określa oferta wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym.

5. Roboty będą również prowadzone na podstawie pozwoleń:

- 1) Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót przy zabytku nr ZN.4151/ 604/2010 z dnia 11.03.2010 r.
- 2) decyzji Wydziału Urbanistyki Architektury i Ochrony Zabytków Urzędu Miasta Gdańska nr WUAiOZ-I-7353/928-2/10/4-KN/98101 z dnia 28.04.2010 r.

6. Ponadto sposób prowadzenia robót powinien gwarantować spełnienie warunków:

- 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006r. nr 156, poz. 1118, z późn. zm.),
- 2) ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.),
- 3) rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004r. w sprawie prowadzenia robót konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. Nr 150, poz. 1579),
- 4) właściwych przepisów bhp i ppoż.
- 5) dokumentacji składającej się na specyfikację istotnych warunków zamówienia do przetargu.

### **Obowiązki Zamawiającego**

#### **§ 2**

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać wykonawcy protokolarnie teren na którym będą prowadzone roboty (zwany dalej „terenem robót”), w zakresie umożliwiającym ich prowadzenie, po podpisaniu umowy.
2. Od daty protokolarnego przejęcia terenu robót, do momentu odbioru końcowego wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszystkie szkody wynikłe na tym terenie.

### **Obowiązki Wykonawcy**

#### **§ 3**

1. Wykonawca odpowiada za właściwe i terminowe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa osób i mienia przebywających na terenie prowadzonych robót oraz za stosowane metody organizacyjno - techniczne.
2. Wykonawca zapewni kierownictwo, personel, materiały, sprzęt i inne urządzenia niezbędne do wykonania robót.
3. Wykonawca zagwarantuje spełnienie wymagań bhp i ppoż. przy wykonywaniu robót.
5. Wykonawca zorganizuje i zlikwiduje zaplecze budowy na czas robót, na swój koszt.
6. Wykonawca wygrodzi i oznakuje tabliczkami informacyjnymi ciągi komunikacyjne dla osób przechodzących obok ratusza.
7. Wykonawca zobowiązany będzie do utrzymania w należyтым, bieżącym porządku stanowisk robót, ich otoczenia, ciągów komunikacyjnych oraz terenu robót. Wykonawca zabezpieczy przed ewentualnymi następstwami robót części budynku i działki nie objęte robotami.
8. Wykonawca odpowiada za usunięcie wszelkich uszkodzeń wynikłych w czasie prowadzenia robót, a nie występujących w momencie przekazania terenu robót oraz za likwidację wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

### **Materiały**

#### **§ 4**

1. Do wykonania zamówienia określonego niniejszą umową Wykonawca użyje materiałów własnych, odpowiadającym wymogom określonym w dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
2. Na każde żądanie Inspektora nadzoru, Wykonawca zobowiązany jest okazać, lub dostarczyć na własny koszt, w stosunku do wskazanych materiałów:
  - 1) próbki producenta materiałów,
  - 2) certyfikat zgodności z odpowiednią normą, aprobatę techniczną oraz wymagane atesty.

3. Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy w przypadku braku dokumentów określonych w ust. 2.
4. Inspektor nadzoru może polecić Wykonawcy niezwłocznie usunięcie z terenu budowy materiałów, nie spełniających wymagań określonych w niniejszym paragrafie. Roboty wykonane z użyciem materiałów, które nie zostały zaakceptowane przez Inspektora nadzoru będą wykonane na własne ryzyko Wykonawcy.
5. Wykonawca obowiązany jest do zapewnienia warunków przechowywania, transportu i składowania materiałów i wyrobów zgodnie z wymaganiami i wytycznymi wybranego producenta lub dostawcy. Obowiązkiem Wykonawcy jest kontrola jakości materiału lub wyrobu. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i prawidłowy stan wbudowanych wyrobów i materiałów do momentu odbioru i w okresie gwarancji.

### **Podwykonawcy**

#### **§ 5**

1. Zamawiający dopuszcza zlecenie podwykonawcom, części robót wymienionych w ofercie Wykonawcy.
2. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
3. Do zawarcia umowy o roboty budowlane przez Wykonawcę z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego.
4. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
5. Do zawarcia umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. Ustalenia ust. 4 stosuje się odpowiednio.
6. Umowy, o których mowa w ust. 3,4,5 powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej z Wykonawcą.
8. W przypadku zawarcia umowy Wykonawcy z podwykonawcą lub podwykonawcy z dalszym podwykonawcą, zmiany lub zatrudnienia nowego podwykonawcy, zmiany warunków umowy z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy zgłoszonych przez Zamawiającego zgodnie z ustaleniami ust. 4, Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności względem podwykonawcy.
9. W sytuacji określonej w ust. 8, Zamawiającemu przysługują uprawnienia w postaci wstrzymania płatności należności z tytułu realizacji umowy przez Wykonawcę do czasu dostosowania warunków umów do ustaleń określonych w niniejszym paragrafie.
10. Nie zastosowanie się Wykonawcy do wymogów wynikających z zapisów niniejszego paragrafu upoważnia Zamawiającego do podjęcia wszelkich niezbędnych kroków w celu wyegzekwowania od Wykonawcy i wszystkich podwykonawców powyższych ustaleń aż do odstąpienia od umowy z Wykonawcą z winy Wykonawcy włącznie.

### **Odpowiedzialność za wady**

#### **§ 6**

1. Wykonawca udziela na przedmiot umowy gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót na okres 36 miesięcy.
2. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości liczony jest od daty końcowego odbioru wszystkich robót.

3. Wykonawca wystawi Zamawiającemu dokument gwarancyjny na wykonany przedmiot umowy z datą odbioru końcowego, według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do umowy. Dokumenty gwarancyjne będą załącznikami do końcowego protokołu odbioru.
4. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
5. O wykryciu wady w okresie gwarancji, Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Strony uzgodnią protokolarnie sposób i termin usunięcia wady, zgodny z warunkami gwarancji.
6. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
  - 1) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu – natychmiast,
  - 2) w pozostałych przypadkach, w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron.
7. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
8. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady, lub wykonania wadliwej części robót na nowo, termin gwarancji biegnie od chwili wykonania tych robót lub usunięcia wad. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją, Zamawiający z gwarancji nie mógł korzystać.
9. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
  - 1) normalnego zużycia obiektu lub jego części,
  - 2) szkód wynikłych z winy Użytkownika,
  - 3) siły wyższej.
10. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie robót nad usuwaniem wad.
11. W przypadku ujawnienia wad w przedmiocie zamówienia w trakcie realizacji robót Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie na koszt Wykonawcy.
12. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Zamawiający ma prawo polecić dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy.
13. Jeżeli Wykonawca nie usunie wskazanej wady w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
14. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji udzielonej w niniejszej umowie.
15. Niezależnie od udzielonej gwarancji Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót w terminie i na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
16. W okresie gwarancji Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do pisemnego wzajemnego zawiadomienia w terminie 7 dni o:
  - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy;
  - 2) zmianie osób reprezentujących strony;
  - 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy;
  - 4) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca;
  - 5) ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy;
  - 6) zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy.

## **Ubezpieczenie**

### **§ 7**

1. Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia ..... zł, polisa nr ..... wystawiona przez .....

2. Wykonawca zapewni ciągłość ubezpieczenia określonego w ust. 1, na sumę ubezpieczenia przynajmniej 100.000,00 zł, przez cały okres realizacji umowy. tj. przynajmniej do dnia podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego. W tym celu Wykonawca będzie przedkładał kolejne polisy ubezpieczenia Zamawiającemu w ciągu 7 dni od zakończenia ważności poprzedniej polisy.

3. Dodatkowo Wykonawca będzie dostarczał Zamawiającemu dowody zapłaty składek z tytułu ubezpieczenia określonego w niniejszym paragrafie, w ciągu 7 dni od upływu terminu ich wymagalności.

### **Współpraca stron i nadzór**

#### **§ 8**

1. W celu omówienia bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót, Zamawiający może zwołać naradę koordynacyjną z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego lub komisję konserwatorską, z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego i Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Narady będą protokołowane a kopie protokołu zostaną doręczone wszystkim osobom biorącym udział w spotkaniu.

#### **§ 9**

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie .....nr upr. ....

2. Dokumenty potwierdzające posiadanie wymaganych uprawnień zostały załączone do oferty wykonawcy.

3. Osoba wskazana w ust. 1 pełni swoje obowiązki osobiście. W przypadku wystąpienia niespodziewanych przeszkód w ich wykonywaniu Wykonawca będzie zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępstwo. Zastępcy ustanowieni w ten sposób będą posiadać nie niższe uprawnienia i doświadczenie zawodowe, niż osoba wskazana w ust. 1.

4. Ustanowienie zastępstwa wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej pisemnie, ale nie wymaga aneksu do umowy.

Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego o zamiarze zmiany osoby wskazanej w ust. 1, ze wskazaniem nazwiska/nazwisk zastępcy/zastępców, ich uprawnień oraz danych na temat doświadczenia zawodowego wraz z uzasadnieniem zmiany.

Zaakceptowany przez Zamawiającego wniosek wykonawcy o ustanowienie zastępstwa będzie stanowił załącznik do niniejszej umowy.

5. Nadzór inwestorski ze strony Zamawiającego sprawować będzie .....

6. Nadzór konserwatorski ze strony Zamawiającego sprawować będzie pani Iwona Berent.

### **Termin realizacji**

#### **§ 10**

1. Zamawiający wykona przedmiot umowy w terminie **do dnia 15 listopada 2010 r.**

2. Za dotrzymanie terminu wykonania umowy strony uznają zakończenie przez Wykonawcę robót określonych w niniejszej umowie, złożenie Zamawiającemu zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego z dokumentami przejęcia robót, umożliwiające dokonanie odbioru końcowego i zapłatę za ostatnią część robót.

3. Termin określony w ust. 1 będzie potwierdzony ustaleniami protokołu odbioru końcowego.

4. Zamawiający nie ma obowiązku przedłużenia terminu wykonania umowy, jeżeli Wykonawca w ciągu 10 dni od zaistnienia okoliczności uzasadniających konieczność przedłużenia terminu nie przedłoży Zamawiającemu szczegółowego wniosku o jego przedłużenie wraz z uzasadnieniem.

5. Zamawiający w ciągu 10 dni od daty złożenia wniosku przez Wykonawcę zdecyduje, czy i o ile przedłuży termin wykonania umowy.

6. Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót, jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny, która nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części, tempo robót zdaniem Zamawiającego, nie pozwoli na terminowe zakończenie robót. Wszystkie koszty związane z podjętymi na polecenie Zamawiającego działaniami obciążą Wykonawcę.

### **Inspekcje** **§ 11**

1. Inspektor nadzoru będzie uprawniony do dokonywania/zlecania badań, prób, pomiarów. Żadna robota nie może być zakryta lub w inny sposób uczyniona niedostępną bez zgody Inspektora nadzoru.
2. Wykonawca zapewni wszelką pomoc, personel, materiały i dokumenty niezbędne do przeprowadzenia badań i prób.
3. Wykonawca umożliwi Zamawiającemu sprawdzenie każdej roboty, która zanika lub ulega zakryciu.
4. Jeżeli w wyniku przeprowadzonych badań lub prób Inspektor nadzoru stwierdzi, że wykonane roboty są wadliwe, lub w inny sposób niezgodne z umową, może je odrzucić. Wykonawca niezwłocznie naprawi wadę i spowoduje, żeby odrzucona robota będzie odpowiadała wymogom umowy.
5. Inspektor nadzoru może polecić Wykonawcy:
  - 1) usunięcie z terenu robót urządzeń i robót niezgodnych z umową,
  - 2) wykonanie wszelkich robót niezbędnych dla zabezpieczenia robót z powodu wypadku lub innych nieprzewidzianych okoliczności.
6. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 4 i 5 Inspektor nadzoru powiadomi Wykonawcę z podaniem uzasadnienia oraz terminu w którym Wykonawca powinien zastosować się do polecenia.
7. W przypadku nie zastosowania się Wykonawcy do polecenia Inspektora nadzoru Zamawiający będzie uprawniony do zatrudnienia osób trzecich w celu realizacji takiego polecenia na koszt Wykonawcy.

### **Odbiory** **§ 12**

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiór końcowy po całkowitym wykonaniu wszystkich robót, opisanych w umowie.
2. Z czynności każdego odbioru zostanie sporządzony pisemny protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia poczynione w czasie odbioru, w tym terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

### **Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu** **§ 13**

1. Wykonawca jest zobowiązany zgłosić Inspektorowi nadzoru gotowość do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu.
2. Po powiadomieniu, Inspektor nadzoru powinien niezwłocznie ustalić z Wykonawcą termin odbioru lub powiadomić Wykonawcę, że uważa odbiór za zbędny.
3. Jeżeli Wykonawca zaniecha powiadomienia o którym mowa w ust. 1, Inspektor nadzoru będzie miał prawo nakazać Wykonawcy odkrycie uprzednio zakrytych robót, lub wykonanie otworów niezbędnych dla zbadania robót i przywrócenie stanu poprzedniego na koszt Wykonawcy.
4. Jeżeli Zamawiający nie przystąpi do odbioru robót zanikowych w ciągu trzech dni od daty powiadomienia, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca uprawniony jest do traktowania tych

robót za odebrane i do ich zakrycia.

### **Odbiór końcowy**

#### **§ 14**

1. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru.
2. W ciągu 7 dni od zgłoszenia gotowości do odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu, dokumenty przejęcia robót, wskazane przez Inspektora nadzoru, tj. :
  - 1) certyfikaty, aprobaty i atesty na materiały,
  - 2) protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych badań,
  - 3) inne dokumenty niezbędne dla odbioru,
  - 4) wykaz wykonanych robót oraz dokumentację powykonawczą.
3. Odbiórów dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego, w następującym składzie: przedstawiciele powołani przez Zamawiającego (2), Inspektor nadzoru, Kierownik budowy, przedstawiciel Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń, co do kompletności i prawidłowości dokumentów przejęcia robót, w porozumieniu z Wykonawcą, wyznaczy datę odbioru robót, nie późniejszą niż 7 dni od daty przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentów przejęcia robót.
5. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że warunki opisane w ust. 4 nie zostały spełnione, odmówi przystąpienia do odbioru, podając przyczyny odmowy i określając roboty, lub obowiązki Wykonawcy, których wykonanie będzie wymagane dla wystawienia protokołu odbioru.
6. Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę zgłoszenia gotowości do odbioru. Przed ponownym zgłoszeniem Wykonawca wykona roboty, o których mowa w ust. 5.
7. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin do ich usunięcia, oraz wstrzymać dokonanie odbioru do tego czasu,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

### **Wynagrodzenie i sposób płatności**

#### **§ 15**

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie wynikające z kosztorysu ofertowego Wykonawcy w wysokości: ..... **zł brutto**, (..... złotych), w tym VAT w kwocie ..... zł.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1, zawiera: koszty wszystkich robót określonych w § 1, w szczególności robót budowlanych a także koszty wszelkich robót bez których wykonanie zamówienia byłoby niemożliwe, tj. wszelkie roboty przygotowawcze, roboty porządkowe, zagospodarowanie terenu robót, uporządkowanie terenu po zakończonych robotach, wszystkie podatki i opłaty, koszty ubezpieczenia.
3. Za wykonanie przedmiotu zamówienia, Zamawiający zapłaci wynagrodzenie na podstawie cen jednostkowych ujętych w poszczególnych pozycjach kosztorysu ofertowego oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót ustalonych na podstawie obmiaru.

4. W przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie mniejsza od ilości przedstawionej w kosztorysie ofertowym, wynagrodzenie zostanie pomniejszone o wartość robót niewykonanych. W przypadku gdy wystąpiły roboty, nie wykraczające poza przedmiot niniejszego zamówienia, ale niezbędne do jego prawidłowego wykonania, zostaną one rozliczone na zasadach analogicznych jak w § 18, kosztorysem zamiennym.
5. Wykonawca za wykonane roboty wystawi fakturę końcową.
6. Faktura końcowa będzie wystawiona w oparciu o podpisany protokół odbioru, o którym mowa w § 12 ust. 1 pkt 2 i § 14 ust. 3.
7. Zapłata wynagrodzenia przysługującego wykonawcy zostanie dokonana przelewem w ciągu 21 dni od daty otrzymania faktury VAT/rachunku wraz z protokołem komisyjnego odbioru, o którym mowa w § 12 i § 14 ust. 3.

## **Zamówienia dodatkowe**

### **§ 16**

1. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie do 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
2. Konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych będzie stwierdzona protokołem, zatwierdzonym przez Inspektora nadzoru oraz podpisanym przez przedstawicieli stron.
3. Roboty dodatkowe mogą być wykonywane wyłącznie na podstawie osobnej umowy z Zamawiającym.
4. Za roboty dodatkowe strony uznają roboty budowlane nieobjęte zamówieniem podstawowym, ale niezbędne do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli:
  - 1) z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub
  - 2) wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.
5. Do rozliczenia robót dodatkowych, Wykonawca przedstawi do negocjacji ceny nie wyższe niż ceny jednostkowe określone w kosztorysie ofertowym.
6. W przypadku, gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w kosztorysie ofertowym do zamówienia podstawowego, których nie można rozliczyć zgodnie z ust. 5, a konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru. Kosztorysy te zostaną opracowane w oparciu o następujące założenia:
  - 1) ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z kosztorysu ofertowego do zamówienia podstawowego,
  - 2) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w pkt. 1, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD, jako średnie za okres ich wbudowania,
  - 3) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w przedmiarach a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR-ów lub TZKNBK. W przypadku braku odpowiednich pozycji zastosowana zostanie wycena indywidualna wykonawcy zatwierdzona przez Inspektora nadzoru.

## **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

### **§ 17**

1. Na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz gwarancji jakości ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 %

ceny umownej, tj. .... zł (słownie: .....

2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie wniesione przez Wykonawcę najpóźniej z datą zawarcia niniejszej umowy, w formie .....

3. Zamawiający może, na pisemny wniosek Wykonawcy, wyrazić zgodę na zmianę formy wniesionego zabezpieczenia. Zmiana formy zabezpieczenia dokonywana jest w sposób zachowujący ciągłość zabezpieczenia i nie może powodować zmniejszenia jego wysokości.

4. Wykonawca zapewni możliwość wykorzystania zabezpieczenia do dnia kiedy Wykonawca wykona wszystkie roboty i usunie wszelkie wady. Wykonawca będzie zobowiązany do przedłużenia ważności zabezpieczenia jeżeli data jego wygaśnięcia przypadnie przed końcem okresu gwarancji jakości.

5. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w terminie 30 dni od dnia odbioru końcowego i przyjęcia robót przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.

### **Kary umowne**

#### **§ 18**

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne:

- 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 15 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
- 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji w wys. 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 15 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego do usunięcia wad,
- 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia umownego.

2. Strony zastrzegają, że łączna wysokość kar umownych należnych Zamawiającemu nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia za przedmiot umowy.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

5. W przypadkach gdy w niniejszej umowie przewidziano wykonanie niektórych czynności na koszt Wykonawcy, Zamawiający będzie upoważniony do potrącenia kosztów ich wykonania z wynagrodzenia Wykonawcy.

6. Potrącenia, o których mowa w ust. 4 i 5 będą dokonywane po pisemnym powiadomieniu Wykonawcy, z wypłat za przedstawiane do odbioru częściowego lub końcowego i fakturowane roboty, a w przypadku odstąpienia od umowy z kwoty zabezpieczenia, o którym mowa w § 17.

### **Odstąpienie od umowy**

#### **§ 19**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, w przypadkach, gdy:

- 1) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót ponad 10 dni,
- 2) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z umową lub zaleceniami Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 3) Wykonawca wstrzymuje roboty ponad 10 dni, bez zgody Zamawiającego
- 4) Wykonawca nie zawarł lub nie utrzyma w mocy ubezpieczenia, o którym mowa w § 7 umowy,

- 5) Wykonawca nie usunie wad w przedmiocie umowy w wyznaczonym dodatkowym terminie na ich usunięcie.
2. W razie zaistnienia 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 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku wykonawcy przysługuje jedynie prawo żądania wynagrodzenia naliczonego za wykonaną część robót.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
  - 1) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę określonego w umowie,
  - 2) bez wskazania uzasadnionej przyczyny odmawia dokonania odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia, a następnie opuszczenia terenu robót.
5. Jeżeli Zamawiający odstąpił od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, to wszelkie znajdujące się na terenie robót materiały, roboty tymczasowe i wykonane roboty zostaną przekazane protokolarnie Zamawiającemu przez Wykonawcę
6. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji wykonanych robót wg stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez przedstawiciela Zamawiającego.
7. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji, Wykonawca sporządzi kosztorys obejmujący wartość wykonanych robót, stanowiący podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.
8. Inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie.

## **Postanowienia końcowe**

### **§ 20**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, jeżeli w umowie nie przewidziano inaczej.
2. Istotne zmiany zawartej umowy będą wymagały pisemnego aneksu. Istotne zmiany umowy mogą dotyczyć:
  - 1) wynagrodzenia Wykonawcy,
  - 2) warunków płatności,
  - 3) terminu realizacji zamówienia,
  - 4) zakresu prac w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SIWZ,
  - 5) zmiany osób uczestniczących w wykonywaniu zamówienia po stronie Wykonawcy i osób nadzorujących wykonanie zamówienia po stronie Zamawiającego,
  - 6) podwykonawstwa za uprzednią zgodą Zamawiającego:
    - a) powierzenia podwykonawcom innej części robót niż wskazana w ofercie Wykonawcy,
    - b) zmiany podwykonawcy na etapie realizacji robót,
  - 7) kolejności i terminów wykonywania robót wskazanych w harmonogramie,
  - 8) aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp techniczny lub zmiany obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.
3. Zmiany, o których mowa w ust. 2 mogą być dokonane w przypadku:
  - 1) wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych, wynikającej z:
    - a) niezbędnej zmiany technologii wykonania prac stwierdzonej przez inspektora nadzoru lub nadzór konserwatorski,
    - b) zmiany programu prac w przypadku konieczności zwiększenia bezpieczeństwa wykonania prac lub ich usprawnienia,

- 2) wystąpienia konieczności wykonania robót objętych przedmiotem zamówienia, ale nie przewidzianych w przedmiarze prac będącym podstawą obliczenia wynagrodzenia kosztorysowego, jeżeli prace te będą niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia
  - 3) wystąpienia zdarzeń losowych mających charakter siły wyższej, które uzasadniają wprowadzenie zmian do umowy
  - 4) zlecenia wykonania prac dodatkowych lub zamiennych, które wymagają dodatkowego czasu na wykonanie zamówienia,
  - 5) zmiany w dokumentacji projektowej wymagającej czasu do dostosowania się wykonawcy do takiej zmiany,
  - 6) opóźnienia Zamawiającego w przekazaniu terenu robót, lub w zakresie dokonywania odbiorów,
  - 7) zawieszenia prac przez zamawiającego,
  - 8) przedłużających się uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
  - 9) wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych,
  - 10) wykopalisk lub innych przeszkód uniemożliwiających prowadzenie robót, za które nie odpowiada Wykonawca,
  - 11) rezygnacji z części prac, jeśli taka rezygnacja będzie niezbędna do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy (zmniejszenie wynagrodzenia o wartość niewykonanych prac),
  - 12) ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT),
  - 13) gdy wprowadzenie zmian dotyczących zakresu lub technologii prac zaleci lub nakaze Wojewódzki Konserwator Zabytków,
  - 14) w przypadkach określonych we wzorze umowy.
4. Strona wnioskująca o zmianę umowy, przedkłada drugiej stronie pisemne uzasadnienie konieczności wprowadzenia zmian do umowy.

#### § 21

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych, aktów prawnych wymienionych w § 1 ust. 6 umowy.
2. Ewentualne spory strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego rzeczowo sądu powszechnego z siedzibą w Gdańsku.

#### § 22

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca

#### Wykaz załączników do umowy:

1. oferta Wykonawcy (formularz ofertowy i kosztorys ofertowy)
2. wzór karty gwarancyjnej

.....

## WZÓR KARTY GWARANCYJNEJ

### **Wykonawca robót budowlanych polegających na remoncie parkingu, przylegającego od strony zachodniej do siedziby Nadbałtyckiego Centrum Kultury - Ratusza Staromiejskiego, przy ul. Korzennej 33/35 w Gdańsku**

realizowanego w ramach umowy zawartej w dniu .....z Nadbałtyckim Centrum Kultury w Gdańsku, udziela niniejszym gwarancji na wykonane roboty budowlane, jednocześnie oświadczając, że są one wolne od jakichkolwiek wad fizycznych.

Uprawnionym z tytułu gwarancji jest Nadbałtyckie Centrum Kultury w Gdańsku, ul. Korzenna 33/35, 80-851 Gdańsk.

1. Gwarancja zostaje udzielona na okresy 36 miesięcy
2. Bieg okresów gwarancyjnych rozpoczyna się po spełnieniu łącznie wszystkich poniższych warunków:
  - 1) podpisaniu protokołu odbioru końcowego,
  - 2) usunięciu wad wskazanych w protokole odbioru końcowego.
3. W ramach gwarancji Zamawiającemu przysługuje roszczenie o nieodpłatne usunięcie wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
4. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Strony uzgodnią protokolarnie sposób i termin usunięcia wady, zgodny z warunkami gwarancji.
5. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
  - 1) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu – natychmiast,
  - 1) w pozostałych przypadkach, w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron.
6. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
7. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady, lub wykonania wadliwej części robót na nowo, termin gwarancji biegnie od chwili wykonania tych robót lub usunięcia wad. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas w ciągu, którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z gwarancji nie mógł korzystać.
8. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
  - 1) normalnego zużycia obiektu lub jego części,
  - 2) szkód wynikłych z winy Użytkownika,
  - 2) siły wyższej.
9. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie robót nad usuwaniem wad.
10. W przypadku ujawnienia wad w przedmiocie zamówienia w trakcie realizacji robót Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie na koszt Wykonawcy.
11. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Zamawiający ma prawo polecić dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy.
12. Jeżeli Wykonawca nie usunie wskazanej wady w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
13. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji udzielonej w niniejszej umowie.

14. Niezależnie od udzielonej gwarancji Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót w terminie i na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.

15. W okresie gwarancji Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do pisemnego wzajemnego zawiadomienia w terminie 7 dni o:

- 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy;
- 2) zmianie osób reprezentujących strony;
- 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy;
- 4) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca;
- 5) ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy;
- 6) zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy.

16. Karta gwarancyjna jest ważna niezależnie od załączenia do niej dodatkowych dokumentów.

17. W odniesieniu do praw i obowiązków Stron wynikających z niniejszego dokumentu zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu cywilnego o gwarancji przy umowie o sprzedaży.

.....  
Podpis/y Wykonawcy