

Nr zapytania 2/2017/POIS

**Załącznik nr 5 do zapytania ofertowego**

Dane Oferenta:

nazwa firmy .....  
adres .....  
NIP .....  
REGON .....

**UMOWA nr .....**

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**Fundacją Tumult** z siedzibą w Toruniu, ul. Rynek Nowomiejski 28, 87 – 100 Toruń, wpisaną do Rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz publicznych zakładów opieki zdrowotnej przez Sąd Rejonowy w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000012434, posiadającą nr NIP 956-00-08-579, REGON 001382587 reprezentowaną przez **Marka Żydowicza, Prezydenta Fundacji,**

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....  
.....

reprezentowaną/-ym przez :

..... – .....

zwaną/-ym dalej „Wykonawcą”.

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych polegających na konserwacji i modernizacji poddasza budynku w projekcie *Rewitalizacja i modernizacja budynku dawnego zboru ewangelickiego na Rynku Nowomiejskim w Toruniu poprzez działania remontowe i*

*konserwatorskie w ramach projektu Toruńska starówka – ochrona i konserwacja dziedzictwa kulturowego UNESCO – etap II współfinansowanego przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020.*

- Umowa niniejsza zostaje zawarta zgodnie z założeniami zapytania ofertowego oraz na podstawie przyjętej przez Zamawiającego pisemnej oferty Wykonawcy nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ roku, stanowiącej **Załącznik nr 1** do niniejszej umowy (dalej: **Oferta Wykonawcy**).
- W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią Oferty Wykonawcy, o której mowa w ust. 2 powyżej, a treścią Umowy, treść Umowy jest rozstrzygająca.
- Roboty muszą być wykonane zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Torunia z dnia 20 maja 2016 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę (numer WAIb.6740.11.283.147.2016.ML), dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa, normami i sztuką budowlaną, na ustalonych w niniejszej umowie warunkach oraz na podstawie oględzin poddasza budynku, a także zgodnie z najlepszą wiedzą, doświadczeniem oraz z zachowaniem najwyższej staranności przez Wykonawcę.
- Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się ze wszystkimi warunkami związanym z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy i uwzględnił je w wynagrodzeniu kosztorysowym.
- Wykonawca zapewnia bezpieczne wykonanie prac oraz bezpieczeństwo osób trzecich przebywających w pobliżu przestrzeni objętej niniejszymi pracami budowlanymi.
- Wykonawca oświadcza, iż jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej z tytułu należytego wykonania umowy na kwotę ..... (kserokopia polisy wraz z potwierdzeniem zapłaty składki potwierdzona za zgodność z oryginałem stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej umowy) oraz dostarczył do dnia podpisania umowy Zamawiającemu kopię polisy na ubezpieczenie ryzyk budowy wraz z potwierdzeniem zapłaty składki (potwierdzone za zgodność z oryginałem) stanowiącą **załącznik nr 3** do niniejszej umowy. Wykonawca obowiązany jest do utrzymania wyżej wskazanych ubezpieczeń przez cały okres obowiązywania umowy.

## § 2

- Przedmiot umowy zostanie wykonany przez Wykonawcę z materiałów, urządzeń i przy pomocy sprzętu, które dostarczy Wykonawca.
- Wszystkie podstawowe materiały budowlane muszą posiadać aktualne certyfikaty, świadectwa jakości, atesty itp. które należy dołączyć do dokumentacji odbiorowej. Zamawiający zastrzega sobie prawo do decydowania o wyborze materiałów wykończeniowych pod względem estetycznym (kolorystyka, faktura, format), w sposób nie podnoszący kosztów Wykonawcy.
- Ze względu na walory historyczno-zabytkowe budynku (budynek wpisany do Krajowego Rejestru Zabytków), przy jego rewitalizacji obowiązują Wykonawcę zalecenia Miejskiego Konserwatorskiego Zabytków, jeśli takie się pojawiają.
- Gruz budowlany oraz inne materiały pochodzące z pozostałości budowlanych lub demontażu pozostają do dyspozycji Wykonawcy i powinny zostać usunięte i wywiezione staraniem i na koszt Wykonawcy na składowisko miejskie.

### § 3

1. Termin realizacji przedmiotu niniejszej umowy ustala się następująco:
  - a. Przekazanie terenu budowy i rozpoczęcie prac – w dniu podpisania umowy,
  - b. Zakończenie – dzień 15 grudnia 2017 roku.
2. Wykonawca oświadcza, że przy planowaniu prac budowlanych wziął pod uwagę wymagane przez Zamawiającego przerwy w pracach budowlanych, wskazane w harmonogramie prac stanowiącym część zapytania ofertowego.

### § 4

1. Wykonawca może, po uzyskaniu zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, powierzyć wykonanie części prac innym podmiotom dającym rękojmię ich należytego wykonania, na zasadach określonych w niniejszej Umowie. Powierzenie wykonania części prac powyższym podmiotom nie może mieć wpływu na termin realizacji przedmiotu Umowy oraz jakość wykonywanych prac.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za działania podwykonawców.
3. Wykonawca ma obowiązek koordynować działania podwykonawców.
4. Obowiązkiem Wykonawcy jest odbiór robót od podwykonawców.
5. Wykonawca każdorazowo poinformuje Zamawiającego o terminie odbioru robót od podwykonawców, co najmniej 3 dni przed tym terminem odbioru. Zamawiający ma prawo wyznaczyć swojego przedstawiciela do uczestniczenia w odbiorze robót od podwykonawcy.

### § 5

1. Strony ustalają wynagrodzenie kosztorysowe Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu Umowy określonego w § 1 na łączną kwotę: ..... PLN (słownie: ... złotych) brutto, w tym podatek VAT ..... PLN (słownie : ... złotych ).
2. Kwota, określona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania, o którym mowa w §1, wynikające wprost z zestawienia prac będącego podstawą obliczenia wynagrodzenia oraz w szczególności następujące koszty: koszt planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ, koszt projektu organizacji robót i dokumentacji powykonawczej, koszty wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, wyburzeniowych, odtworzeniowych, porządkowych, zagospodarowania terenu budowy, robót związanych z utrudnieniami wynikającymi z realizacji robót w obiekcie, zasilanie prac budowlanych energią elektryczną, koszty oznakowania i zabezpieczenia placu budowy, oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy. W zakresie materiałów zbędnych Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać przepisy wynikające z Ustawy o odpadach (ustawa z dnia 14.12.2012 r., DZ.U.2016.1987 t.j.) i wydanych do ustawy przepisów wykonawczych – ponosząc w tym zakresie wyłączną odpowiedzialność.
3. Strony ustalają, że Zamawiający zapłaci Wykonawcy:
  - a. wynagrodzenie na podstawie faktur przejściowych, wystawionych przez Wykonawcę zgodnie z ust. 4, z zastrzeżeniem, że wartość faktury przejściowej nie może być wyższa niż 70%

wynagrodzenia za wykonanie tych prac objętych danym Protokołem Odbioru Wykonanych Prac (zgodnie z kosztorysem ofertowym Wykonawcy).

- b. wynagrodzenie końcowe, po odjęciu wynagrodzenia, o którym mowa w literze a, po odbiorze końcowym całości wykonanych prac i wystawieniu faktury końcowej przez Wykonawcę.
4. Podstawą do wystawienia faktury przejściowej będzie Protokół Odbioru Wykonanych Prac potwierdzający właściwy zakres wykonanych prac budowlanych, zgodnych z kosztorysem ofertowym złożonym w ramach Oferty Wykonawcy, podpisany przez Inspektora Nadzoru, upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego oraz upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy z klauzulą „bez zastrzeżeń”.
5. Rozliczenie kosztorysowe umowy będzie realizowane na podstawie księgi obmiarów, w sposób następujący:
  - a. gdy rzeczywiste wykonanie prac budowlanych – obmiar – jest mniejsze od przedmiaru danej pozycji w kosztorysie ofertowym, to wynagrodzenie zostanie zmniejszone proporcjonalnie do ceny danej pozycji w kosztorysie ofertowym,
  - b. gdy rzeczywiste wykonanie prac budowlanych – obmiar – jest większe od przedmiaru danej pozycji w kosztorysie ofertowym, to wynagrodzenie zostanie zwiększone proporcjonalnie do ceny danej pozycji w kosztorysie ofertowym.
6. Strony postanawiają, że termin zapłaty wszystkich faktur Wykonawcy będzie wynosił 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej pod względem formalnym i merytorycznym faktury VAT wraz z dokumentami rozliczeniowymi (właściwie podpisany protokół odbioru oraz szczegółowym kosztorysem ofertowym).
7. Płatność nastąpi przelewem na konto bankowe Wykonawcy o numerze:.....  
Za datę zapłaty uznaje się dzień, w którym bank, który reprezentuje Zamawiającego wydał polecenie przelewu.
8. Wykonawca ma obowiązek przedstawić, Zamawiającemu, oświadczenia podwykonawców o zaspokojeniu ich roszczeń. W przypadku niewykonania tego obowiązku Zamawiający ma prawo żądać wyjaśnień od Wykonawcy oraz w razie wątpliwości wstrzymać zapłatę wynagrodzenia w całości lub w części.
9. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych do wykonania i odbioru robót budowlanych, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w §1.
10. Zamawiający dopuszcza udzielanie zamówień dodatkowych stanowiących nie więcej niż 50% wartości zamówienia podstawowego, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia jeżeli:
  - a) z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub
  - b) wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.
11. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

## § 6

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy poddasza budynku do realizacji prac budowlanych, na podstawie protokołu przekazania.
- 2) wskazanie terenu pod zaplecze budowy.
- 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
- 4) zapewnienie koordynacji robót w przypadku wykonywania robót przez innych wykonawców w czasie prac prowadzonych przez Wykonawcę.
- 5) współdziałanie z Wykonawcą w okresie realizacji przedmiotu Umowy.
- 6) udostępnienie dziennika budowy Wykonawcy do dokonywania wpisów.
- 7) dokonanie odbiorów zgodnie z postanowieniami Umowy, w tym końcowego odbioru prac.
- 8) zapewnienie terminowej płatności należności wynikających z Umowy.

## § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) wykonania przedmiotu Umowy w terminach, zgodnie z dokumentacją techniczną, wiedzą, normami technicznymi, przepisami prawa i z najwyższą profesjonalną starannością, z wykorzystaniem materiałów własnych, właściwych dla celów, jakim mają służyć przedmiotowe prace,
- 2) dostarczenia atestów oraz deklaracji zgodności,
- 3) wykonania prac przygotowawczych na terenie budowy oraz oznakowania i zabezpieczenia terenu budowy przed zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót oraz dostępem osób postronnych;
- 4) przestrzegania przepisów BHP i ppoż. Na Wykonawcy ciąży odpowiedzialność i dbałość o przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy na terenie budowy przez wszystkich pracowników Wykonawcy;
- 5) zapewnienia noszenia kamizelek odblaskowych i identyfikatorów przez pracowników wykonujących roboty, oraz przestrzegania przez nich obowiązku noszenia kasków ochronnych, na terenie budowy;
- 6) przygotowania i organizacji przestrzeni poddasza do prowadzenia prac budowlanych przewidzianych niniejszą umową;
- 7) opracowania i zapewnienia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- 8) zrealizowania własnym kosztem i staraniem tymczasowego zaplecza budowy, wykonania zasilania elektrycznego i zaopatrzenia w media przestrzeni do prowadzenia prac budowlanych wraz z podlicznikami. Koszt poboru wszystkich mediów wynikających z prac Wykonawcy, wskazany na podlicznikach poniesie Wykonawca;

- 9) wykonania instrukcji bezpieczeństwa dla poddasza będącego przedmiotem prac budowlanych;
  - 10) informowania inspektora nadzoru o problemach i okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót oraz opóźnienie terminu zakończenia przedmiotu umowy;
  - 11) sporządzenia dokumentacji budowlanej powykonawczej na odbiór końcowy zadania;
  - 12) współdziałania z Zamawiającym, niezwłocznie informować o wszystkich istotnych zdarzeniach mających związek z realizacją Umowy;
  - 13) stosowania się do wszystkich poleceń i instrukcji inspektora nadzoru, dotyczących prawidłowości wykonywania przedmiotu zamówienia;
  - 14) zapewnienia i przeprowadzenia prób, sprawdzeń i rozruchu instalacji i urządzeń wraz z przekazaniem protokołów z wynikami z tych czynności;
  - 15) usuwania w sposób terminowy i na wyłączny koszt Wykonawcy wad powstałych z Jego winy i stwierdzonych w czasie trwania robót, po ich zakończeniu, a także w okresie gwarancyjnym.
2. Z chwila protokolarnego przejęcia terenu budowy Wykonawca:
- 1) przejmuje obowiązki gospodarza terenu budowy oraz ponosi odpowiedzialności za szkodę na zdrowiu, życiu lub mieniu wyrządzoną na terenie budowy pracownikom własnym i zatrudnionym podwykonawcom, jak również pracownikom Zamawiającego i osobom trzecim;
  - 2) przejmuje obowiązki wynikające z ochrony środowiska na terenie budowy i w jego otoczeniu oraz będzie ponosił z tego tytułu koszty, w szczególności koszty wywozu opakowań, odpadów i nieczystości powstałych w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy. Za wykonanie obowiązków wynikających z ochrony środowiska na terenie budowy odpowiedzialność ponosi wyłącznie Wykonawca. Wywóz opakowań, odpadów i nieczystości powinien odbywać się na bieżąco, tak aby na terenie budowy panował porządek i rzeczy te nie były składowane na tym terenie. Nieprzestrzeganie nakazu zagospodarowania opakowań i odpadów daje prawo Zamawiającemu zlecenia ich zagospodarowania osobie trzeciej lub zagospodarowanie we własnym zakresie powstałych odpadów na koszt Wykonawcy;
3. Wykonawca zobowiązuje się do wyznaczenia Kierownika robót, posiadającego odpowiednie uprawnienia jako przedstawiciela Wykonawcy oraz do zapewnienia własnego, stałego personelu kierowniczego, posiadającego wymagane uprawnienia, a także do realizacji prac przez odpowiednio wykwalifikowanych pracowników.
4. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania materiałów i wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
5. Wykonawca zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu wymagane przepisami prawa atesty, certyfikaty, potwierdzenia jakości i bezpieczeństwa używanych materiałów, surowców, sprzętu, urządzeń i wyposażenia.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia Zamawiającemu możliwości stałej kontroli prowadzonych robót, a także do:
- a) niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich okolicznościach dotyczących wykonania przedmiotu Umowy, które mogą mieć wpływ na jakość i termin realizacji prac,

- b) udostępniania przedstawicielowi Zamawiającego w każdej chwili wglądu w stan zaawansowania prac,
  - c) zgłaszania Zamawiającemu gotowości do odbioru wykonanych prac.
7. Zamawiający ma prawo wskazać dodatkowe osoby w celu kontroli przedmiotu umowy, a Wykonawca ma prawo i obowiązek udostępnić tym osobom teren budowy oraz wszelką dokumentację przedmiotu umowy.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania z odpowiednim wyprzedzeniem od Wykonawcy dokumentacji warsztatowej na wybrane elementy przedmiotu zamówienia przygotowywane przez Wykonawcę poza terenem budowy (takie jak np. prefabrykaty, elementy wyposażenia technicznego i inne), do zatwierdzenia przez Zamawiającego przed ich wbudowaniem. Nieprzedłożenie żądanej dokumentacji warsztatowej skutkować będzie nieodebraniem przez Zamawiającego przedmiotu umowy.

#### § 8

1. Inspektorem Nadzoru z ramienia Zamawiającego jest Pani/ Pan .....
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie Pani/ Pana .....

#### § 9

1. Odbiory częściowe, dokonywane są w celu zrealizowania płatności częściowych za wykonanie prac zgodnie z harmonogramem i nie stanowią odbioru prac do korzystania przez Zamawiającego i nie oznaczają przejścia na Zamawiającego ryzyka utraty lub uszkodzenia przedmiotu odbioru. Odbiory częściowe następować będą proporcjonalnie do zaawansowania prac wskazanych w harmonogramie. Odbiór częściowy zostanie dokonany w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie później niż 3 dni od powiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.
2. Jeżeli w czasie odbioru częściowego okaże się, że wymogi Umowy zostały spełnione, jak również nie zostaną stwierdzone wady, Strony po zakończeniu procedury odbioru podpiszą dwa egzemplarze Protokołu Odbioru Wykonanych Prac z klauzulą „bez zastrzeżeń”. Po podpisaniu, jeden egzemplarz Protokołu zatrzyma przedstawiciel Zamawiającego, a jeden egzemplarz przedstawiciel Wykonawcy.
3. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady, zostaną one wpisane do Protokołu Odbioru, a Wykonawca przystąpi do usunięcia wad niezwłocznie, i usunie je w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia zakończenia procedury odbioru.
4. Jeżeli w trakcie ponownej procedury odbioru częściowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiający może według własnego wyboru:
  - a) żądać ich usunięcia, wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu nie przyjmie naprawy i odstąpi od Umowy lub zleci ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy, a koszty potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy - jeżeli niezgodności lub wady są istotne, a jeżeli niezgodności, lub wady nie są istotne, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim



stosunku lub zleci ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy, a koszty potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy,

- b) gdy wady usunąć się nie dadzą albo, gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć, Zamawiający może od Umowy odstąpić, jeżeli wady są istotne; jeżeli wady nie są istotne, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku.

5. Przedmiotem odbioru końcowego jest odbiór całkowicie zrealizowanego przedmiotu niniejszej Umowy, dokonany przez uprawnionych przedstawicieli obu Stron. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od daty prawidłowego zgłoszenia przez Wykonawcę na piśmie całkowitego zakończenia robót do odbioru końcowego i potwierdzenie tego faktu przez nadzór inwestorski, zwoła Komisję odbioru końcowego składającą się z: inspektora, członków Zarządu lub osób upoważnionych przez Zarząd Spółki oraz upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy, i przystąpi do odbioru końcowego. Do odbioru końcowego przedmiotu niniejszej Umowy, w tym praw i obowiązków Stron stosuje się postanowienia ust. 1–4 powyżej.

## § 10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu Gwarancji Jakości na prawidłowe, zgodne z postanowieniami Umowy wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy, na okres ..... miesięcy, licząc od dnia dokonania podpisania przez Strony Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy z klauzulą „bez zastrzeżeń”, z zastrzeżeniem, że do montowanych urządzeń zastosowanie mają postanowienia wynikające z gwarancji producentów tych urządzeń, których dokumenty Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu.
2. Dokumenty gwarancyjne montowanych urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego zadania jako załącznik do protokołu końcowego. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę dokumentów gwarancyjnych na urządzenia wbudowane/zamontowane przez Wykonawcę w treści zgodnych z postanowieniami ust. 1, termin gwarancji dla urządzeń wynosić będzie 2 lata od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Strony przyjmują, że niniejsza umowa zastępuje dokumenty gwarancyjne jeżeli Wykonawca nie dołączył w chwili odbioru końcowego dodatkowych dokumentów gwarancyjnych. Postanowienia dodatkowych dokumentów gwarancyjnych wystawionych przez Wykonawcę niezgodne z niniejszą umową lub chociażby mniej korzystne dla Zamawiającego nie będą miały zastosowania.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego nieodpłatnego usuwania wszelkich wad przedmiotu umowy. Wykonawca przystąpi do usuwania tych wad w terminie 48 godzin od otrzymania zgłoszenia reklamacyjnego i usunie je w terminie ustalonym przez Strony, nie dłuższym niż 30 dni.
5. W przypadku nieusunięcia wad w ustalonym terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z §12 niniejszej umowy oraz powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Uprawnienie powyższe nie pozbawia Zamawiającego możliwości korzystania z innych uprawnień przewidzianych w przepisach kodeksu cywilnego.
6. Czas trwania gwarancji ulega przedłużeniu o czas usuwania wad.
7. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji jeżeli Zamawiający zgłosi reklamację Wykonawcy przed upływem okresu gwarancji lub w protokole odbioru gwarancyjnego.



8. Wszystkie koszty związane z wykonywaniem napraw gwarancyjnych lub wynikających z rękojmi, w tym w szczególności koszty dojazdu do miejsca położenia rzeczy, koszty transportu, wbudowania czy zamiany rzeczy na wolną od wad oraz inne koszty związane z usunięciem wad, ponosi w całości Wykonawca.
9. Wszelkiego rodzaju usługi serwisowe przeglądy itp., od których przeprowadzenia uzależnione będzie zachowanie uprawnień z gwarancji będą wykonywane nieodpłatnie przez Wykonawcę. Zamawiający nie traci uprawnień z tytułu gwarancji, nawet z przypadku powierzenia wszelkich czynności konserwacyjnych dowolnemu podmiotowi wybranemu przez Zamawiającego, jeżeli Wykonawca odmówił wykonania lub sfinansowania tych czynności w okresie gwarancji, a wykonanie tych czynności Wykonawca zastrzegł dla siebie lub innego wskazanego przez siebie podmiotu.
10. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji zabudowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia mające wpływ na trwałość gwarancji producenta.
11. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w KC.

## § 11

1. Wykonawca w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy wpłaci na konto Zamawiającego nr 59 1240 4009 1111 0000 4484 3436 tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy w tym roszczeń z udzielonej gwarancji i obowiązku zapłaty kar umownych kwotę w wysokości 5 % kwoty wynagrodzenia brutto, tj. w kwocie ..... zł. (kwota zatrzymana).
2. Zamawiający zwróci Wykonawcy niewykorzystaną część kwoty zatrzymanej bez odsetek, w następujący sposób:
  - a. 50 % wartości kwoty zatrzymanej zostanie zwrócone w terminie 30 dni od podpisania protokołu odbioru końcowego z klauzulą „bez zastrzeżeń”,
  - b. 50 % wartości kwoty zatrzymanej zostanie zwrócone w terminie 7 dni po ustanowieniu przez Wykonawcę w miejsce kwoty zatrzymanej zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 3., a w przypadku nieustanowienia tego zabezpieczenia w terminie 7 dni od upływu okresu gwarancji.
3. Wykonawca ma prawo przedłożyć Zamawiającemu (zaakceptowane przez Zamawiającego) zabezpieczenie w wysokości 50% wartości kwoty zatrzymanej, o której stanowi ust. 2 lit. b w jednej z następujących form:
  - poręczenia bankowego lub poręczenia spółdzielczej kasy oszczędnościowo –kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym lub
  - gwarancji bankowej lub
  - gwarancji ubezpieczeniowej lub
  - poręczenia udzielanego przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

4. W sytuacji, gdy w skutek nieprzewidzianych okoliczności wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy, określonego w §3, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.

## § 12

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy kar umownych za:
  - a. opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 3 Umowy w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 Umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - b. opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 Umowy za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c. odstąpienie od całości lub niewykonanej części umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 Umowy,
  - d. nieusunięcie wad nie zaliczonych do wad uniemożliwiających użytkowanie w terminie 14 dni lub w dłuższym technicznie uzasadnionym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego od ich wskazania w trakcie odbioru końcowego w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 Umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - e. każde naruszenie przez Wykonawcę klauzuli poufności opisanej w § 16 Umowy, w tym również przez podmioty u niego zatrudnione lub z nim współpracujące lub działające w jego imieniu lub na jego rzecz w związku lub celem realizacji przedmiotu niniejszej Umowy w wysokości 10 000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każde naruszenie.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego określonego w § 5.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych powyżej kar umownych.

## § 13

1. Oprócz wypadków wymienionych w przepisach kodeksu cywilnego Zamawiającemu do dnia zakończenia umowy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub jej niewykonanej części w przypadku gdy:
  - a) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - b) chociażby część majątku Wykonawcy zostanie zajęta w postępowaniu egzekucyjnym (każde kolejne zajęcie stanowi niezależną przesłankę odstąpienia),
  - c) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie określonym w Umowie ,
  - d) Wykonawca przerwał realizację robót przerwa trwa dłużej niż 1 miesiąc pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,

- e) Wykonawca składał fałszywe oświadczenia na przedkładanych Zamawiającemu oświadczeniach i dokumentach określonych w umowie,
  - f) Wykonawca nie wykonuje przedmiotu zgodnie z postanowieniami umowy,
  - g) Wykonawca nie reguluje zobowiązań z podwykonawcami, mimo 2-krotnego wezwania przez Zamawiającego do ich uregulowania,
  - h) Wykonawca w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie zastępuje podmiotu, z którego zdolności technicznych lub sytuacji ekonomicznej korzystał lub Wykonawca nie zobowiązał się do osobistego wykonania odpowiedniej części zamówienia.
2. Odstąpienie od umowy w wyżej wskazanych przypadkach może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
- a. Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty należności objętych fakturami mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę należności określonego w niniejszej umowie,
  - b. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać wskazane przyczyny odstąpienia.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają obowiązki szczegółowe:
- a. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od umowy,
  - b. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy,
  - c. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada,
  - d. Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu budowy oraz zaplecza budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.

#### § 14

- 1. W przypadkach przewidzianych w umowie dopuszcza się wprowadzenie zmian za zgodą stron umowy.
- 2. Zmiany mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
- 3. Dopuszczalne jest dokonanie zmian umowy:
  - a. jeżeli zmiana umowy będzie w ocenie Zamawiającego korzystna i dotyczyć będzie:
    - a.1. zmiany technologii wykonawstwa w stosunku do przewidzianej w dokumentacji projektowej,

- a.2. zamiany materiałów przewidzianych do wykonania robót w stosunku do materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej,
  - b. jeżeli zmiana umowy dotyczyć będzie zmiany terminu wykonania przedmiotu Umowy, która spowodowana będzie:
    - b.1. wystąpieniem warunków atmosferycznych, niepozwalających na dalsze prowadzenie prac budowlanych objętych tą umową, w szczególności klęsk żywiołowych;
    - b.2. wystąpieniem innych przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, które w szczególności dotyczyć będą:
      - b.2.1. nieterminowego przekazania terenu budowy przez Zamawiającego,
      - b.2.2. wstrzymania robót przez Zamawiającego,
      - b.2.3. konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej;
      - b.2.4. z zastrzeżeniem, że w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności,
  - c. jeżeli zmiana umowy dotyczyć będzie zmiany wysokości wynagrodzenia dla Wykonawcy, a spowodowana będzie:
    - c.1. zmianą terminu wykonania prac przez Wykonawcę, jeżeli zmiana terminu wykonania prac spowoduje bezpośrednio wzrost lub obniżenie kosztów wykonania zamówienia po stronie Wykonawcy,
    - c.2. zmianą stawki podatku VAT (wynagrodzenie netto nie ulegnie zmianie),
    - c.3. zmianą wynikającą ze zmiany obmiarów w stosunku do kosztorysu ofertowego, w przypadkach o których mowa w §5, ust. 5 niniejszej umowy,
  - e. jeżeli zmiana umowy spowodowana będzie siłą wyższą uniemożliwiającą wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją.
4. Jeżeli zmiana umowy wymaga zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, strona inicjująca zmianę przedstawi:
    - a. projekt zamienny zawierający opis proponowanej zmiany wraz z informacją o konieczności zmiany pozwolenia na budowę,
    - b. przedmiar i niezbędne rysunki,
    - c. protokół konieczności i kosztorys prac zamiennych.
  5. Do każdej propozycji zmiany umowy, inicjujący zmianę przedstawi:
    - a. opis propozycji zmiany, w tym wpływ na terminy wykonania,
    - b. uzasadnienie zmiany,
    - c. obliczenia uzasadniające ewentualną zmianę wynagrodzenia.

## § 15

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy oraz załączników, stanowiących integralną część umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem, że dla dokonania zmiany osoby wymienionej w §8 pkt. 1 wystarczy przesłanie listem poleconym za zwrotnym poświadczaniem odbioru na adres Wykonawcy oświadczenia zawierającego dane nowego inspektora nadzoru.
2. Wszelkie oświadczenia, uzgodnienia, powiadomienia, żądania stron będą sporządzane w języku polskim i będą doręczane listem poleconym, lub osobiście na adresy podane poniżej:
  - dla Wykonawcy:  
Do rąk: .....  
Adres: .....
  - dla Zamawiającego:  
Do rąk: Marek Żydowicz  
Adres: 87-100 Toruń, ul. Rynek Nowomiejski 28.
3. Strony będą niezwłocznie informować o wszelkich zmianach adresów pocztowych, e-mail i numerów faksu. Do momentu prawidłowego zawiadomienia o zmianie adresów pisma wysłane na dotychczasowy adres wymieniony w ust. 2 będą uznane za prawidłowo doręczone.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi i inne obowiązujące przepisy prawa odnoszące się do przedmiotu umowy oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego i inne obowiązujące przepisy prawa.
5. Rozstrzyganie sporów wynikłych przy wykonywaniu niniejszej umowy strony zgodnie poddają Sądowi właściwemu miejscowo dla Zamawiającego.

## § 16

1. Wszelkie informacje uzyskane przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem przedmiotu niniejszej Umowy mogą być wykorzystane tylko w celu jej realizacji i będą objęte tajemnicą przedsiębiorstwa (handlową) przez Wykonawcę. W okresie obowiązywania niniejszej Umowy oraz po zakończeniu jej obowiązywania bez względu na przyczynę Wykonawca nie będzie publikować, przekazywać, ujawniać ani udzielać żadnych informacji, które uzyska w związku z realizacją niniejszej Umowy, chyba że obowiązek ich ujawnienia wynika z obowiązujących przepisów.
2. Wszystkie dokumenty, plany, dane i inne informacje oraz ich nośniki przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego w związku z realizacją niniejszej Umowy pozostają własnością Zamawiającego i po wykonaniu przedmiotu niniejszej Umowy lub po zakończeniu jej obowiązywania bez względu na przyczynę Wykonawca jest zobowiązany do ich zwrotu. Wykonawca ma prawo do sporządzenia jednej kopii każdego dokumentu lub informacji otrzymanych od Zamawiającego, o ile powszechnie obowiązujące przepisy prawa wymagają sporządzenia takiej kopii.

3. Wykonawca odpowiada za podjęcie wszelkich niezbędnych środków, zapewniających dochowanie tajemnicy zawodowej i poufności wobec dokumentów i informacji otrzymanych od Zamawiającego w stosunku do swoich podwykonawców lub innych podmiotów działających w imieniu lub na rzecz Wykonawcy w związku lub celem realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.

### § 17

1. Umowa zostaje sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.
2. Wykonawca nie może dokonać zastawu lub przeniesienia, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży, jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z Umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Integralną część niniejszej umowy stanowi:
  - a. Załącznik nr 1: Oferta Wykonawcy,
  - b. Załącznik nr 2: Kserokopia polisy wraz z potwierdzeniem zapłaty składki (OC deliktowe i kontraktowe)
  - c. Załącznik nr 3: Kserokopia polisy na ubezpieczenie ryzyk budowy
  - d. Załącznik nr 4: Umowa Konsorcjum (jeśli dotyczy)
  - e. Decyzja Prezydenta Miasta Torunia z dnia 20 maja 2016 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę (numer WAiB.6740.11.283.147.2016.ML)

**Zamawiający**

**Wykonawca**

W przypadku współpracy z Konsorcjum, do powyżej umowy zostanie dodany niniejszy paragraf, przy jednoczesnym dostosowaniu numeracji w całej umowie:

### § ....

1. Partnerzy Konsorcjum, wskazani w Umowie Konsorcjum stanowiącej **Załącznik nr ...** do niniejszej umowy, odpowiadają solidarnie, niepodzielnie i wspólnie za wykonanie przedmiotu umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Uczestnicy Konsorcjum ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
3. Partnerem odpowiedzialnym – Liderem Konsorcjum, stosownie do Umowy Konsorcjum i pełnomocnikiem upoważnionym do reprezentowania partnerów Konsorcjum wobec Zamawiającego, działającym w imieniu i na rzecz dowolnego bądź wszystkich partnerów Konsorcjum oraz do prowadzenia całokształtu spraw związanych z realizacją niniejszej umowy jest ....., a osobą reprezentującą Lidera Konsorcjum jest.....

4. Konsorcjum przekazuje Zamawiającemu Umowę Konsorcjum, regulującą współpracę podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum, które wspólnie podjęły się wykonania przedmiotu Umowy, w tym zawierającej informacje za wykonanie jakich robót budowlanych w ramach Umowy odpowiada każdy z uczestników Konsorcjum, wraz z podpisaniem niniejszej umowy (załącznik nr ... niniejszej umowy) i zobowiązuje się do niezwłocznego przekazania Zamawiającemu informacji o wszelkich zmianach w tej umowie.
5. Lider Konsorcjum jest upoważniony do podejmowania decyzji, składania i przyjmowania oświadczeń woli w imieniu i na rzecz każdego z podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum w zakresie wskazanym w pełnomocnictwach potrzebnych do realizacji Umowy i przedłożonych Zamawiającemu. Upoważnienie to może zostać zmienione za zgodą Zamawiającego.
6. W przypadku rozwiązania umowy Konsorcjum przed upływem okresu gwarancji i rękojmi, za wady w wykonaniu przedmiotu umowy Zamawiający jest uprawniony do żądania wykonania całości lub części robót wynikających z Umowy od wszystkich, niektórych lub jednego z członków Konsorcjum.