

## U M O W A Nr .....

zawarta w dniu ..... r pomiędzy Gminą Gdynia, reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Gdyni Pana Wojciecha Szczurka , z upoważnienia którego działają :

1. Wiceprezydent Miasta Gdyni- Pan Bogusław Stasiak
2. Zastępca Naczelnika Wydziału Budynków – Pani Beata Brzostowska

zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM, z jednej strony,

a Firmą Usługowo-Handlową „LEMAR” Spółka jawna. mającą swą siedzibę w Skarszewach (83-250), przy ul.Drogowców 2, KRS 0000204830,NIP 592-19-72-539, REGON 192519500, reprezentowaną przez Prezesa - Pana Wiesława Zbigniewa Hartuna,

zwanym dalej WYKONAWCĄ, z drugiej strony,  
o następującej treści :

### §1

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na podstawie Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni Nr 3635 z dnia 02.10.2007r roku w sprawie zatwierdzenia wyniku postępowania w trybie przetargu nieograniczonego do 5 278 000 EURO na udzielenie zamówienia publicznego na wybór wykonawcy zadania : „Budowa budynku mieszkalnego z lokalami socjalnymi, infrastrukturą i małą architekturą przy ul.Widnej 8 w Gdyni”.

2. Umowa zawarta zgodnie z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. Nr 164/2006, poz. 1163 z późn.zmianami), Nr EZP. 340/120/MB/07.

### §2

1. Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, ZAMAWIAJĄCY powierza WYKONAWCY, a WYKONAWCA przyjmuje na siebie obowiązek wykonania robót budowlanych : „Budowa budynku mieszkalnego z lokalami socjalnymi, infrastrukturą i małą architekturą przy ul.Widnej 8 w Gdyni”, zwanych w dalszej części niniejszej umowy robotami, w następującym zakresie rzeczowym, wynikającym z dokumentacji projektowej, obejmującej: projekt budowlano-wykonawczy i specyfikacje techniczne odbioru i wykonania robót oraz wykonanie innych świadczeń zgodnie z postanowieniami SIWZ.:

a/ budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny o łącznej liczbie 74 mieszkań, z dodatkową funkcją techniczną przeznaczenia ogólnego, składający się z:

- korpusu głównego IV-kondygnacyjnego, 3 – klatkowego, w całości podpiwniczonego, z 72 mieszkaniami na kondygnacjach nadziemnych oraz wózkarniami, suszarniami i pomieszczeniami technicznymi w części podziemnej,
- części parterowej niepodpiwniczonej, z częścią mieszkaniową z 2-ma mieszkaniami dostępnymi z wejścia, przeznaczonymi dla osób niepełnosprawnych, wyodrębnione samodzielne pomieszczenie techniczne oraz pomieszczenie przyłącza ciepłego i wody do budynku,
- budynek murowany wykonany metodą tradycyjną, ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych z bloczków betonu komórkowego gr.24 cm, odmiana 600 na zaprawie cementowej. Elewacja płaska bez balkonów i loggii,
- fundamenty: żelbetowe wylewane na mokro ławy fundamentowe,
- stropy wylewane typu filigran, ściany wewnętrzne – murowane jednowarstwowo o gr.24 cm z bloczków betonowych. Dach płaski, stropodach wentylowany o pokryciu z papy

termozgrzewalnej. Izolacja ścian zewnętrznych: płytami styropianowymi i tynkiem mineralnym mozaikowym barwionym w masie,

- wyposażenie lokali w :kuchenki elektryczne, zlewozmywaki 1-komorowe, w łazienkach natryski i brodziki,
- okna PCV,
- parametry wymiarowe budynku:  
wysokość - 14,23 m  
kubatura - 14 345,23 m<sup>3</sup>  
powierzchnia zabudowy – 1 098,18 m<sup>2</sup>  
powierzchnia netto budynku - 3 709,47 m<sup>2</sup>  
powierzchnia użytkowa mieszkań- 2 464,72 m<sup>2</sup>  
powierzchnia całkowita budynku - 4 572,85 m<sup>2</sup>

b/ instalacje :

- wodociągowa z sieci miejskiej (woda zimna),
- wody ciepłej użytkowej z mieszkaniowych pojemnościowych podgrzewaczy elektrycznych
- c.o. zasilana z miejskiej sieci ciepłej poprzez węzeł cieplny
- kanalizacyjnej z odprowadzeniem ścieków do sieci miejskiej
- kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód opadowych do sieci miejskiej
- elektryczną: oświetlenia ogólnego i gniazdek wtykowych jednofazowych, oświetlenia
- klatek schodowych i piwnic (24V), niskoprądową (domofony, dzwonki mieszkaniowe, telefoniczną i telewizji kablowej)
- wentylacji grawitacyjnej pomieszczeń (w kuchniach i łazienkach; wentylacja pokoi pośrednia) i klatek schodowych – wloty do kanałów w każdej klatce na ostatniej
- kondygnacji
- odgromową

c/ zagospodarowanie i ukształtowanie terenu.

Wejście do budynku od strony drogi wewnętrznej. Nawierzchnia rozbieralna z kostki betonowej.

d/ mała architektura.

Plac zabaw. Przy wjeździe na parking śmietnik wolnostojący w konstrukcji żelbetowej z bramą jednoskrzydłową.

e/ oświetlenie terenu.

Oświetlenie terenu stojącymi oprawami parkowymi (lampy sodowe stojące na korpusie aluminiowym).

f/ komunikacja, m-sca postojowe.

Jeden wjazd na teren zabudowy z Widnej i dojazdy drogą pieszo-jezdną pod wejścia do budynku.  
Parking - 22 miejsca postojowe dla samochodów osobowych wzdłuż ulicy Widnej

2. WYKONAWCA zobowiązuje się do wykonania i przekazania ZAMAWIAJĄCEMU przedmiotu zamówienia, określonego w punkcie 1 niniejszego paragrafu, wykonanego zgodnie z otrzymaną dokumentacją projektową oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a także do usunięcia wad i usterek, które wystąpią w okresie udzielonej przez WYKONAWCĘ gwarancji.

3. ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się do dokonania wymaganych czynności, związanych z przygotowaniem do realizacji robót, w tym do przekazania placu budowy i dokumentacji projektowej oraz odebrania robót i zapłaty wynagrodzenia, ustalonego wg zasad określonych w niniejszej umowie.

### §3

1. Przedmiot umowy realizowany będzie przez WYKONAWCĘ w następujących terminach:

- rozpoczęcie realizacji robót: w ciągu 7 dni od dnia przekazania placu budowy,  
- zakończenie realizacji robót łącznie ze zgłoszeniem gotowości do odbioru całego zadania :  
do dnia 31.10.2008r.

2. Szczegółowy harmonogram realizacji i fakturowania stanowi załącznik Nr A), który jest integralną częścią niniejszej umowy.

3. W terminie 3 dni kalendarzowych od daty zawarcia niniejszej umowy WYKONAWCA dostarczy Zamawiającemu dokumenty, wymagane do zawiadomienia właściwego organu w trybie określonym w art. 41 ustawy Prawo budowlane.

4. Przed rozpoczęciem realizacji robót WYKONAWCA uzyska stosowne pozwolenia w zakresie gospodarki odpadami, wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (Dz. U. Nr 62 poz. 628 z późniejszymi zmianami) – pozwolenie na transport, wytwarzanie, zbiórkę, odzysk i unieszkodliwianie.

5. WYKONAWCA sporządzi plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120 poz. 1126), w którym należy uwzględnić zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi dla wszystkich robót objętych projektem.

#### §4

1. Ustala się termin protokolarnego przekazania placu budowy na 3 dni od daty zawarcia umowy.

2. ZAMAWIAJĄCY przygotowuje i przekazuje WYKONAWCY 2 komplety dokumentacji projektowej (projekt budowlano-wykonawczy i specyfikacje techniczne) w siedzibie Zamawiającego w dniu zawarcia niniejszej umowy.

#### §5

WYKONAWCA oświadcza, iż zapoznał się z warunkami realizacji robót, sprawdził dokumentację projektową oraz nie wnosi do niej zastrzeżeń i uwag.

#### §6

1. W imieniu ZAMAWIAJĄCEGO nadzór inwestorski nad realizacją przedmiotu niniejszej umowy sprawować będzie „POWIERNIK” Biuro Obsługi Budownictwa , 84-232 Rumia, ul.Gdańska 47/31, zwane w dalszej części umowy NADZOREM.

2. ZAMAWIAJĄCY udostępni kopię niniejszej umowy wraz z załącznikami Nr A) (harmonogramem rzeczowo-finansowym) i B) (kosztorysem ofertowym), do wykorzystania dla celów właściwego prowadzenia nadzoru.

#### §7

NADZÓR upoważniony jest do wykonania w zastępstwie ZAMAWIAJĄCEGO obowiązków związanych z nadzorem inwestorskim we wszystkich branżach, niezbędnych dla realizacji robót i w następującym zakresie :

1. uzgodnienie harmonogramu realizacji robót budowlanych objętych dokumentacją projektową, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy

2. zakup dzienników budowy

3. przekazanie WYKONAWCY terenu budowy i terenu pod zaplecze budowy

4. przekazanie WYKONAWCY, na dzień przekazania placu budowy, zawiadomienia o przyjęciu zgłoszenia robót budowlanych, dziennika budowy i planu istniejącego uzbrojenia terenu budowy

5. reprezentowanie ZAMAWIAJĄCEGO na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i zgłoszeniem robót budowlanych, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej
6. zatwierdzanie dokumentacji projektowej opracowywanych przez WYKONAWCĘ robót, oraz wszelkich prac wymienionych w specyfikacji technicznej
7. zatwierdzanie źródła wytwarzania, zamawiania lub wydobywania materiałów przez WYKONAWCĘ oraz próbek tych materiałów
8. sprawdzanie w trakcie realizacji robót dokonanego przez WYKONAWCĘ wytyczenia robót i wyznaczenia wysokości
9. sprawdzanie ilości i jakości wykonanych robót, wbudowywanych wyrobów, a w szczególności zapobieganie stosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie
10. dokonywanie odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających oraz prób i odbiorów technicznych oraz częściowych
11. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót i usunięcia wad
12. kontrolowanie terminowości wykonania robót objętych dokumentacją projektową w stosunku do umownego harmonogramu robót, w tym w zakresie rzeczowym i finansowym
13. akceptacja faktur WYKONAWCY
14. stałe uczestnictwo w naradach technicznych i innych, organizowanych przez ZAMAWIAJĄCEGO i WYKONAWCĘ
15. sprawdzanie i opiniowanie wniosków WYKONAWCY w sprawie zmiany sposobu wykonania robót w stosunku do dokumentacji projektowej (roboty zamienne), a także ustalanie sposobu wykonania tych robót
16. opracowywanie opinii dotyczących wad przedmiotu niniejszej umowy wraz z proponowanym terminem ich usunięcia oraz wnioskowanie obniżenia wynagrodzenia za wady uznane jako nie nadające się do usunięcia
17. kontrolowanie usunięcia przez WYKONAWCĘ wad stwierdzonych w czasie budowy i przy odbiorze robót oraz powiadamiania o usunięciu wad ZAMAWIAJĄCEGO
18. dokonywanie czynności związanych z odbiorem końcowym i odbioru końcowego przy udziale i akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO wraz z przekazaniem w użytkowanie wskazanym przez niego użytkownikom
19. kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy, a po odbiorze robót - odebranie dziennika budowy od kierownika budowy
20. nadzorowanie kompletności i poprawności sporządzenia przez kierownika budowy dokumentacji powykonawczej oraz jej zgodności z wymogami użytkowników
21. dokonanie rozliczenia finansowego robót objętych dokumentacją projektową na dzień odbioru końcowego robót od WYKONAWCY wraz z przedstawieniem danych, dotyczących przekazania środka trwałego (PT i OT) z podziałem na użytkowników
22. przeprowadzanie, w okresie udzielonej przez WYKONAWCĘ gwarancji, przeglądów robót wraz ze spisaniem protokołu, określającego stwierdzone wady i usterki, sposób oraz termin ich usunięcia
23. nadzorowanie jakości i prawidłowości usunięcia wad i usterek przez WYKONAWCĘ oraz dokonanie sprawdzenia ich usunięcia wraz ze spisaniem protokołu z usunięcia wad i usterek.

## §8

NADZÓR zobowiązany jest do :

1. dokonywania odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających oraz odbiorów technicznych w terminie do 3 dni roboczych od daty pisemnego powiadomienia NADZORU przez WYKONAWCĘ
2. rozpoczęcia odbioru końcowego w terminie 7 dni kalendarzowych od daty potwierdzenia gotowości do odbioru przez ZAMAWIAJĄCEGO .

3. sprawdzenia kompletności i poprawności dokumentów odbiorowych oraz potwierdzenia gotowości do odbioru w terminie 7 dni kalendarzowych od daty przedłożenia dokumentów przez WYKONAWCĘ.

## §9

Przedstawicielami NADZORU w zakresie nadzoru inwestorskiego są :

1. inspektor nadzoru robót budowlanych – mgr inż. Wojciech Sychowski, upr.1371/Gd/84, POM/BO/46/83/01

2. inspektor nadzoru robót sanitarnych- inż. Włodzimierz Sachajko, upr.AB-II-7132/00, POM/IS/4262/01.

3. inspektor nadzoru robót elektrycznych- inż.Aleksander Knyszewski, upr.145Gd/72, POM/IE/2121/01

3. inspektor nadzoru robót drogowych- inż.Wiesław Wesolek, upr. WZDP-13m-202/II/89/73, POM/BD/5205/01.

## §10

1. WYKONAWCA zobowiązany jest do wykonania robót, stanowiących przedmiot umowy, zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, przepisami prawa budowlanego i obowiązującymi w tym zakresie normami technicznymi, przepisami BHP oraz o ochronie p.poż.

2. WYKONAWCA zobowiązany jest do stosowania materiałów i wyrobów budowlanych zgodnych z wymogami określonymi w dokumentacji projektowej, wprowadzonych do obrotu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Zastosowane materiały powinny być w I gatunku (najwyższej jakości), a zamontowane urządzenia wyprodukowane w roku wbudowania, o udokumentowanym pochodzeniu.

3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzanie zmian w stosunku do dokumentacji projektowej za zgodą ZAMAWIAJĄCEGO.

4. Na wniosek WYKONAWCY i za zgodą ZAMAWIAJĄCEGO mogą być dokonywane zmiany technologii wykonania robót. W tym przypadku WYKONAWCA zobowiązany jest do przedstawienia projektu zamiennego, zawierającego opis proponowanych zmian, rysunki i wycenę kosztów. Projekt taki wymaga akceptacji NADZORU.

5. WYKONAWCA w ramach ustalonego w niniejszej umowie wynagrodzenia ryczałtowego zorganizuje plac budowy własnym staraniem i zapewni ochronę mienia, warunki BHP i p.poż. oraz utrzymywać będzie porządek na budowie. Ewentualne szkody wyrządzone, WYKONAWCA usunie w trybie pilnym na własny koszt, a po zakończeniu realizacji robót doprowadzi plac budowy do stanu zgodnego z przeznaczeniem. Plac budowy powinien być czysty i uporządkowany, bez odpadów zbędnych do prowadzenia robót.

6. WYKONAWCA uwzględni fakt, że roboty budowlane, objęte dokumentacją projektową prowadzone są w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego oraz szkoły podstawowej. Ewentualne szkody wyrządzone na terenach sąsiednich WYKONAWCA usunie w trybie pilnym na własny koszt.

7. WYKONAWCA w ramach ustalonego w niniejszej umowie wynagrodzenia ryczałtowego wykona własnym staraniem zasilanie placu budowy w energię elektryczną i wodę, na warunkach uzgodnionych z gestorami tych mediów.

8. WYKONAWCA zabezpieczy budowę przed możliwością poniesienia szkody, spowodowanej przez działania osób trzecich, a w przypadku jej wystąpienia zobowiązany będzie do naprawienia szkody i jej ewentualnych skutków.

WYKONAWCA zapewni, w imieniu swoim i ZAMAWIAJĄCEGO, na okres od daty rozpoczęcia do daty odbioru końcowego zadania lub do czasu usunięcia wad, stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego – w zależności od tego, który później się kończy -polis ubezpieczeniowe, obejmujące :

- ubezpieczenie od zniszczenia wszelkiej własności prywatnej, spowodowanej działaniem lub niedopatrzaniem WYKONAWCY
- ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa, spowodowany działaniem lub niedopatrzaniem WYKONAWCY w odniesieniu do osób upoważnionych do przebywania na placu budowy i osób trzecich, które nie są upoważnione do przebywania na placu budowy
- ubezpieczenie od zniszczeń robót, objętych niniejszą umową, materiałów i sprzętu oraz innego mienia podczas budowy.

Polisy powinny być przedstawione przez WYKONAWCĘ do wglądu NADZOROWI.

Jeżeli WYKONAWCA nie przedstawi badanej polisy i dokumentów ubezpieczeniowych, ZAMAWIAJĄCY może zawrzeć umowę ubezpieczeniową, opłacając składki ubezpieczeniowe z kwot należnych WYKONAWCY.

9. WYKONAWCA w ramach ustalonego w niniejszej umowie wynagrodzenia ryczałtowego zapewni własnym staraniem obsługę geodezyjną i geotechniczną w trakcie budowy.

10. WYKONAWCA zobowiązany jest do naprawy uszkodzeń uzbrojenia podziemnego terenu (urządzenia takie jak sieci wod.-kan., gazowe, c.o., kable energetyczne, telefoniczne i inne), znajdującego się na terenie budowy, zarówno uwidocznionego jak i nie uwidocznionego na przekazanych przez ZAMAWIAJĄCEGO planach uzbrojenia podziemnego terenu, w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego. WYKONAWCA zobowiązany jest bezzwłocznie zawiadomić NADZÓR i ZAMAWIAJĄCEGO o ewentualnym fakcie ich uszkodzenia.

11. WYKONAWCA zobowiązany jest do przebudowy kolidującego z robotami istniejącego uzbrojenia podziemnego terenu, zarówno uwidocznionego jak i nie uwidocznionego na przekazanych przez ZAMAWIAJĄCEGO planach uzbrojenia podziemnego terenu w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego.

12. Wykonawca w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego zobowiązany jest do :

- prowadzenia realizacji Projektu w sposób zapewniający bezpieczeństwo budynku i urządzeń oraz właściwe warunki eksploatacyjne dla obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy, w tym także dróg dojazdowych zlokalizowanych w tym rejonie
- prowadzenia realizacji robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób zamieszkujących i przebywających w terenie oraz ochronę mienia.

13. WYKONAWCA zobowiązany jest pisemnie zgłosić NADZOROWI roboty ulegające zakryciu lub zanikające oraz próby i odbiory techniczne do dokonania odbioru i ponieść wszelkie koszty z tym związane.

14. WYKONAWCA zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia NADZORU i ZAMAWIAJĄCEGO wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami umowy.

15. WYKONAWCA zobowiązany jest do zapewnienia NADZOROWI, ZAMAWIAJĄCEMU i wszystkim osobom upoważnionym przez nich, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do placu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.

16. WYKONAWCA zobowiązany jest do zgłoszenia zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia oraz do zgłoszenia gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia poprzez dokonanie wpisów do dziennika budowy przez kierownika budowy zgodnie z art. 57 ust. 1 Ustawy Prawo budowlane oraz do pisemnego powiadomienia NADZORU i ZAMAWIAJĄCEGO.

17. WYKONAWCA zobowiązuje się zapewnić, na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia, geodezyjny pomiar powykonawczy, w ramach ustalonego w niniejszej umowie wynagrodzenia ryczałtowego.

18. Do pisemnego powiadomienia o gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia WYKONAWCA zobowiązany jest dołączyć wymagane dokumenty odbiorowe, równocześnie do ZAMAWIAJĄCEGO (1 komplet) i NADZÓR (2 komplety we wcześniej uzgodnionym z NADZOREM układzie dostosowanym do wymogów użytkowników), w skład których wchodzić będą między innymi :

- oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z dokumentacją projektową i obowiązującymi normami
- oświadczenie o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy
- oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych
- protokoły badań i sprawdzeń, pomiary i ekspertyzy (w tym m.in. pomiary toksyczności powietrza w pomieszczeniach)
- protokoły z odbiorów technicznych robót ulegających zakryciu
- inwentaryzację geodezyjną powykonawczą
- projekt wykonawczy uwzględniający dokonane zmiany w trakcie budowy, potwierdzone przez NADZÓR wraz ze szczegółowym zestawieniem tych zmian
- zestawienie wbudowanych materiałów wraz z dokumentami potwierdzającymi wprowadzenie do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami
- monitoring telewizyjny kanalizacji deszczowej i sanitarnej
- instrukcje obsługi
- inne dokumenty wynikające ze specyfikacji technicznych, warunkujące odbiór końcowy i oddanie przedmiotu zamówienia do użytku.

19. Dokumenty odbiorowe, wymagane od WYKONAWCY na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru, a w których NADZÓR lub ZAMAWIAJĄCY stwierdzi błędy lub niedokładności, muszą zostać w nieprzekraczalnym terminie 7 dni kalendarzowych poprawione i ponownie dostarczone do NADZORU i ZAMAWIAJĄCEGO. Przekroczenie tego terminu uznane będzie za niespełnienie warunków umowy w zakresie terminu zgłoszenia gotowości do odbioru i stanowić będzie podstawę do zastosowania postanowień umownych w zakresie kar za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy.

20. Potwierdzenie gotowości do odbioru przez NADZÓR nastąpi po stwierdzeniu kompletności i poprawności sporządzonych przez WYKONAWCĘ dokumentów odbiorowych.

21. Odbiór końcowy i przekazanie do użytkowania nastąpi protokolarnie, na podstawie protokołu spisanego przez upoważnionych przedstawicieli WYKONAWCY, NADZÓR, ZAMAWIAJĄCEGO i użytkowników.

22. ZAMAWIAJĄCEMU z tytułu stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego wad i usterek przysługują następujące uprawnienia :

- a. ZAMAWIAJĄCY może odmówić odbioru przedmiotu umowy, wyznaczając termin usunięcia wad i usterek
- b. jeżeli wady i usterki nie nadają się do usunięcia, ale nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć wynagrodzenie należne WYKONAWCY
- c. jeżeli wady i usterki uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem lub stanowią zagrożenie użytkowania, może odstąpić od umowy bez wynagrodzenia dla WYKONAWCY lub żądać wykonania przedmiotu zamówienia po raz drugi lub zlecić jego wykonanie innemu podmiotowi na koszt WYKONAWCY -z tego uprawnienia ZAMAWIAJĄCY może skorzystać po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu usunięcia wad i usterek.

23. W okresie udzielonej gwarancji WYKONAWCA zobowiązany jest do udziału w przeprowadzanych przez NADZÓR przeglądach oraz do usuwania stwierdzonych w trakcie tych przeglądów wad i usterek.

24. Potwierdzeniem wykonania przez WYKONAWCĘ zobowiązań z tytułu udzielonej gwarancji jest odpowiednio protokół z ostatniego przeglądu w okresie gwarancji, do którego przeprowadzenia NADZÓR zobowiązany jest najpóźniej na 60 dni kalendarzowych przed upływem okresu gwarancji, stwierdzający brak wad i usterek lub protokół z usunięcia wad i usterek stwierdzonych podczas tego przeglądu.

## § 11

WYKONAWCA zobowiązuje się do wykonania siłami własnymi całego zakresu rzeczowego robót:

## § 12

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się ryczałtowe i ostateczne wynagrodzenie WYKONAWCY, niezależne od rozmiaru robót budowlanych i innych świadczeń oraz ponoszonych przez Wykonawcę kosztów ich realizacji w kwocie :

**• 8 010 826,02 zł netto**

(słownie : osiem milionów dziesięć tysięcy osiemset dwadzieścia sześć złotych 02/100), tj:

**• 8 571 583,84 zł brutto**

(słownie : osiem milionów pięćset siedemdziesiąt jeden tysięcy pięćset osiemdziesiąt trzy złote 84/100),

które w podziale na poszczególne składniki wynosi:

a/ wykonanie budynku – 7 246 555,09 zł netto

b/ uzbrojenie terenu z włączeniem do istniejących sieci 514 784,24 zł netto

c/ mała architektura – 249 486,70 zł netto

RAZEM (suma pozycji a – c) 8 010 826,03 zł netto

Stawka podatku VAT wynosi 7 %.

2. Wynagrodzenie, ustalone w punkcie 1 niniejszego paragrafu, obejmuje całość robót wykonywanych przez WYKONAWCĘ.
3. WYKONAWCA nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów robót i innych świadczeń
4. Podział robót na pozycje podlegające fakturowaniu ustala harmonogram realizacji robót i fakturowania, stanowiący załącznik Nr A) do niniejszej umowy.

## § 13

1. Rozliczenie za wykonane roboty będzie się odbywało fakturami częściowymi, za zakończone elementy z zakresu robót, zgodnie z harmonogramem realizacji i fakturowania, na podstawie protokołu odbioru technicznego lub częściowego, dokonanego przez przedstawicieli NADZORU. Rozliczenia częściowe realizowane będą do wysokości 90 % zaawansowania finansowego całego przedmiotu umowy; po osiągnięciu tej wartości następną płatnością jest rozliczenie końcowe.
2. WYKONAWCA oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT o numerze identyfikacyjnym NIP – 592-19-72-539, REGON 192519500.
3. ZAMAWIAJĄCY oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT o numerze identyfikacyjnym NIP 586002-28-60.
4. ZAMAWIAJĄCY upoważnia WYKONAWCĘ do wystawienia faktur VAT bez potwierdzenia przez ZAMAWIAJĄCEGO.
5. Faktury wystawiane przez WYKONAWCĘ wymagają, przed przesłaniem do ZAMAWIAJĄCEGO, akceptacji przez NADZÓR.



6. Faktury częściowe i faktura końcowa płatne będą przelewem na rachunek WYKONAWCY wskazany w fakturze ( faktura ta będzie wskazywać nazwę właściciela rachunku , nazwę banku i numer rachunku ) w terminie 30 dni od daty złożenia faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi .

7. Rozliczenie końcowe za roboty nastąpi w ciągu 14 dni od daty dokonania odbioru końcowego, w tym też terminie zostanie złożona u ZAMAWIAJĄCEGO faktura końcowa.

#### § 14

1. Strony ustalają, że WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU kary umowne z następujących tytułów :

a/ za opóźnienie w wykonaniu robót z przyczyn nie leżących po stronie ZAMAWIAJĄCEGO karę w wysokości 0,3 % wynagrodzenia za całość robót, określonego w § 12 punkt 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego zakończenia realizacji robót do dnia faktycznego zakończenia realizacji robót, potwierdzonego przez NADZÓR

b/ za opóźnienie w zgłoszeniu gotowości do odbioru robót z przyczyn nie leżących po stronie ZAMAWIAJĄCEGO karę w wysokości 0,3 % wynagrodzenia za całość robót, określonego w § 12 punkt 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie umownego terminu zgłoszenia gotowości do odbioru do dnia faktycznego zgłoszenia gotowości do odbioru, potwierdzonego przez NADZÓR.

c/ za opóźnienie w usunięciu wad i usterek, stwierdzonych przy odbiorze robót lub ujawnionych w okresie gwarancji, karę w wysokości 0,3 % wynagrodzenia za całość robót, określonego w § 12 punkt 1 za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad i usterek do dnia faktycznego ich usunięcia, potwierdzonego przez NADZÓR

d/ z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn nie leżących po stronie ZAMAWIAJĄCEGO karę w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 12 punkt 1.

2. ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo potrącenia kar umownych, określonych w punktach 1 i 2 niniejszego paragrafu, z należnego WYKONAWCY wynagrodzenia oraz z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### § 15

Na roboty będące przedmiotem niniejszej umowy WYKONAWCA udziela ZAMAWIAJĄCEMU gwarancji **36 miesięcy** od daty odbioru końcowego.

#### § 16

1. WYKONAWCA wnosi na dzień podpisania niniejszej umowy zabezpieczenie należytego jej wykonania w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto, czyli kwotę 428 579,19 zł (słownie : czterysta dwadzieścia osiem tysięcy pięćset siedemdziesiąt dziewięć złotych 19/100) w formie gwarancji ubezpieczeniowych.

2. Strony ustalają, że 30 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczony na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji, zaś 70 % wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione :

3.1. część przeznaczona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji w wysokości 30 % zabezpieczenia, czyli w kwocie : 128 573,76 zł, w terminie 15 dni po upływie gwarancji udzielonej przez WYKONAWCĘ

3.2. część przeznaczona na zabezpieczenie rękojmi zgodnego z umową wykonania robót w wysokości 70 % zabezpieczenia, czyli w kwocie : 300 005,43 zł, w terminie dni 30 po odbiorze końcowym robót od WYKONAWCY

4. W przypadku nie usunięcia przez WYKONAWCĘ wad i usterek w wyznaczonym podczas przeglądu w okresie rękojmi lub w okresie gwarancji terminie, ZAMAWIAJĄCY ma prawo do opłacenia zastępczego wykonania robót, związanych z usunięciem tych wad i usterek, z części zabezpieczenia, o której mowa w punkcie 3.1 i 3.2 niniejszego paragrafu.

## § 17

1. Przedstawicielami WYKONAWCY na budowie są Panowie : :

- Kierownik robót budowlanych - Witold Raczko - upr.Nr 31/79/OL, POM/BO/0407/06
- Kierownicy robót sanitarnych:- mgr inż.Zbigniew Partyka – upr. Nr POM/0160/PWOS/06, POM/IS/3656/01 oraz Tadeusz Latoszewski - upr. Nr 243/Gd/72, POM/IS/0619/03
- Kierownik robót elektrycznych - Zygmunt Żygowski - upr.Nr 54/68,POM/IE/5739/02,
- Kierownik robót drogowych- inż. Mariusz Konieczka -upr.Nr POM/0115/OWOK/03, POM/BO/0174/04

2. WYKONAWCA nie może wprowadzać zmian przedstawicieli, wymienionych w punkcie 1 niniejszego paragrafu, bez uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody ZAMAWIAJĄCEGO, który może na taką zmianę nie wyrazić zgody, powołując się na warunki niniejszej umowy.

3. WYKONAWCA zobowiązany jest z własnej inicjatywy zapewnić zastępstwo w przypadkach :

a) śmierci, choroby lub wypadku któregośkolwiek z przedstawicieli

b) jeżeli jest konieczne zastąpienie któregośkolwiek z przedstawicieli z innych przyczyn, niż wymienione w podpunkcie a), które nie są zależne od WYKONAWCY.

4. W przypadku, gdy zachodzi konieczność zmiany któregośkolwiek z przedstawicieli WYKONAWCY, proponowana osoba musi posiadać co najmniej równoważne kwalifikacje i doświadczenie.

## § 18

1. W razie wystąpienia istotnych okoliczności powodujących, że wykonanie niniejszej umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w momencie jej zawarcia, ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od umowy w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W tym przypadku WYKONAWCA może żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy o zamówienie publiczne oraz zwrotu gwarancji należytego wykonania umowy.

WYKONAWCA zobowiązany jest do :

a/ sporządzenia, przy udziale NADZORU i przedstawiciela ZAMAWIAJĄCEGO protokołu inwentaryzacji robót do tego czasu wykonanych,

b/ zabezpieczenia przerwanych robót na koszt ZAMAWIAJĄCEGO.

2. W razie odstąpienia od umowy przez WYKONAWCĘ, zobowiązany jest on do:

a/ sporządzenia, przy udziale NADZORU i przedstawiciela ZAMAWIAJĄCEGO protokołu inwentaryzacji robót do tego czasu wykonanych

b/ zabezpieczenia przerwanych robót na swój koszt

c/ naprawienia drugiej stronie szkody spowodowanej przerwaniem robót w wysokości 10 % wynagrodzenia, określonego w § 12 punkt 1 niniejszej umowy.

3. W przypadku nie wywiązania się WYKONAWCY z ustalonych warunków i terminów realizacji, ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo wypowiedzenia niniejszej umowy w terminie do 14 dni od daty pisemnego zawiadomienia, bez możliwości dochodzenia przez WYKONAWCĘ odszkodowania.

W tym przypadku zobowiązuje się WYKONAWCĘ do:

- a/ sporządzenia, przy udziale NADZORU i przedstawiciela ZAMAWIAJĄCEGO, protokołu inwentaryzacji robót wykonanych do tego czasu ,
- b/ zabezpieczenia przerwanych robót na swój koszt ,
- c/ naprawienia drugiej stronie szkody spowodowanej przerwaniem robót w wysokości 10 % wynagrodzenia, określonego w § 12 punkt 1 niniejszej umowy.

#### § 19

1. Wszelkie zmiany, jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności takich zmian.
2. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

#### § 20

1. Wszelkie postanowienia niniejszej umowy będą interpretowane na podstawie przepisów prawa polskiego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, a w szczególności Prawa zamówień publicznych i Prawa budowlanego oraz odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego.
3. W przypadku wątpliwości interpretacyjnych co do rodzaju i zakresu robót, stanowiących przedmiot niniejszego zamówienia, będzie obowiązywała następująca kolejność ważności dokumentów :
  - a) umowa wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym
  - b) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
  - c) dokumentacja projektowa wykonawcza
  - d) ogólna i szczegółowe specyfikacje techniczne
  - e) wybrana przez ZAMAWIAJĄCEGO Oferta WYKONAWCY
  - f) kosztorys ofertowy.

#### § 21

Wszelkie spory, jakie mogą wynikać z wykonania umowy, strony będą rozstrzygać polubownie. W przypadku nie osiągnięcia ugody spory będą rozstrzygane przez właściwy sąd powszechny.

#### § 22

1. Umowa obowiązuje wraz z załącznikami:
  - A/ Harmonogramem realizacji i fakturowania
  - B/ Kosztorysem ofertowym
  - C/ Formularzem ofertowym
  - D/ Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (z wyjątkiem treści objętej niniejszą umową)
  - E/ Dokumentacją Projektu
2. Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 egz. dla Zamawiającego, 1 egz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :

**Pan**

**Krzysztof Szalucki**

Skarbnik Miasta Gdyni

w miejscu

dotyczy: realizacji budynku mieszkalnego z lokalami socjalnymi przy ul.Widnej 8

W związku z prośbą wykonawcy budynku mieszkalnego z lokalami socjalnymi przy ul.Widnej 8 – Firmy Usługowo-Handlowej „LEMAR” W. & M.Hartuna Sp.J. ze Skarszew, proszę o wyrażenie zgody na dokonanie przelewu wierzytelności przyszłych na rzecz AOW Factoring Sp z o.o. w Częstochowie.

Zatwierdzenie firmy „LEMAR” na wykonawcę robót nastąpiło Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdyni Nr 3635/07/V/M w dniu 02 października 2007r.

Umowa zawarta pomiędzy Gminą Gdynia a Wykonawcą dopuszcza przelew płatności na konto wskazane w fakturze.