



**INFRASTRUKTURA  
I ŚRODOWISKO**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



UNIA EUROPEJSKA  
FUNDUSZ SPÓJNOŚCI



Numer klasyfikacji budżetowej wydatków .....  
Załącznik nr 7 do SIWZ

**UMOWA  
(Projekt)  
NR GM/Ł/342/...../2010**

Zawarta w Lęborku, pomiędzy:

**Gminą Miasto Lębork** z siedzibą w Lęborku przy ul. Armii Krajowej 14, zwaną w dalszej treści umowy **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

**Burmistrza miasta Lęborka – Włodzimierza Klatę**  
z kontrasygnatą Skarbnika Miasta Lęborka – **Arlety Bałon**

a

.....  
reprezentowanym przez:

.....  
zwanym w dalszej treści umowy **Wykonawcą**,

prowadzącym działalność gospodarczą zarejestrowaną w .....  
pod numerem .....

§ 1.

Podstawą zawarcia umowy jest przetarg nieograniczony z dnia .....

§ 2.

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania Kompleksową termomodernizację budynków następujących szkół w Lęborku: **Szkoła Podstawowa Nr 5, Szkoła Podstawowa Nr 8 budynek główny, Szkoła Podstawowa Nr 8 filia, Gimnazjum Nr 2, Zespół Szkół Nr 3 budynek główny, Zespół Szkół Nr 3 filia.**
2. Prace należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, Polskimi Normami, sztuką budowlaną oraz uwagami Zamawiającego wymienionymi w opisie przedmiotu zamówienia.
3. Szczegółowy zakres prac jest określony w dokumentacji projektowej dla każdego obiektu w zakresie robót budowlanych i instalacji centralnego ogrzewania, wraz z przedmiarami i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych:
  1. Szkoła Podstawowa Nr 5
  2. Szkoła Podstawowa Nr 8
  3. Szkoła Podstawowa Nr 8
  4. Gimnazjum Nr 2
  5. Zespół Szkół Nr 3 – budynek główny
  6. Zespół Szkół Nr 3 – filia (Plac Kopernika)
4. **4.1.** Z zakresu robót opisanych w dokumentacji projektowej nie należy realizować robót opisanych w *Załączniku nr 15 do SIWZ*. Powyższe prace nie zostały uwzględnione w przedmiarach robót.

**4.2.** W wartości ryczałtovej robót nie należy również uwzględniać następujących robót ujętych w projekcie, ponieważ zostały już wykonane (w przypadku wymiany grzejników do wykonania pozostają roboty towarzyszące, tj. wymiana rur, zaworów itp.)(numeracja pomieszczeń zgodnie z rysunkami c.o.):

**4.2.1.** Szkoła Podstawowa Nr 5:

- wymiana grzejników w pomieszczeniu 173 przy pionach nr 30 i 32 – 3 szt.
- wymiana grzejników w pomieszczeniu 249 – 4 szt.
- wymiana grzejników w pomieszczeniu 241 – 2 szt.
- wymiana grzejników w pomieszczeniu 235 – 3 szt.
- wymiana drzwi D6 – 1 szt.

**4.2.2.** Szkoła Podstawowa Nr 8 budynek główny:

- wymiana grzejników w pomieszczeniu 012 – 2 szt.
- wymiana grzejników w pomieszczeniu 013 – 1 szt.
- wymiana grzejników w pomieszczeniu 024 – 1 szt.
- wymiana grzejników w pomieszczeniu 025 – 2 szt.
- wymiana drzwi D1 – 1 szt.
- wymian drzwi D5 – 1 szt.

**4.2.3.** Szkoła Podstawowa Nr 8 filia:

- wymiana grzejników w pomieszczeniu 202 – 2 szt.
- wymiana grzejników w pomieszczeniu 203 – 1 szt.

**4.2.4.** Gimnazjum Nr 2:

- wymiana nawierzchni schodów przy wejściu głównym

**4.2.5.** Zespół Szkół Nr 3 budynek główny:

- wymiana grzejników w pomieszczeniu 102 – 2 szt.

**4.3.** Dla pozostałych robót opisanych w dokumentacji projektowej przy sporządzaniu wyceny ofertowej przedmiary robót należy traktować jako pomocnicze do określenia ilości robót. Szczegółowe parametry wbudowywanych materiałów opisuje projekt budowlany.

**5.** W zakresie robót Wykonawca przyjmuje dodatkowo:

**5.1.** Szkoła Podstawowa Nr 8 – filia:

**a)** ze względu na planowaną zmianę charakteru pomieszczeń z gospodarczych na sale lekcyjne zamiast zaprojektowanych 2 szt. okien O2 (oznaczenie zgodnie z zestawieniem stolarki w projekcie szkoły) należy zamontować dwa okna O15 (oznaczenia zgodnie z Załącznikiem nr 6 do SIWZ), wraz z niezbędnymi robotami towarzyszącymi (wykucie otworów, wykonanie tynków, malowanie, wykonanie parapetów)

**b)** zamiast 2 szt. okien typu O12 (oznaczenie zgodnie z zestawieniem stolarki w projekcie szkoły) należy wykonać 2 szt. okien O13 (oznaczenie zgodnie z Załącznikiem nr 6 do SIWZ), wraz z robotami towarzyszącymi (zamurowanie otworów, ułożenie tynków, malowanie ścian wewnętrznych, ocieplenie i malowanie ściany od zewnątrz, montaż parapetów)

**c)** zamiast drzwi typu D4 (oznaczenie zgodnie z zestawieniem stolarki w projekcie szkoły) należy wykonać 1 szt. okien typu O7 (oznaczenie zgodnie z Załącznikiem nr 6 do SIWZ), wraz z robotami towarzyszącymi (wykonanie nadproża, zamurowanie otworów, ułożenie tynków, malowanie ścian wewnętrznych, ocieplenie i malowanie ścian od zewnątrz, montaż parapetów)

**5.2.** Gimnazjum Nr 2:

**a)** wykonanie zamiast okien typu O5 (oznaczenie zgodnie z zestawieniem stolarki w projekcie szkoły), okien typu O1 (oznaczenie zgodnie z Załącznikiem nr 6 do SIWZ) o kształcie już zainstalowanych w szkole okien PCV

**b)** przebudowa schodów przy wyjściu ewakuacyjnym G (wejście do kuchni) celem doprowadzenia go, po ociepleniu ścian, do parametrów zgodnych z przepisami pożarowymi w zakresie szerokości. Przebudowa obejmować będzie wyburzenie istniejącego muru oporowego, wyburzenie istniejących schodów, demontaż istniejącego daszku, wykonanie wykopu, wykonanie nowego muru oporowego, wykonanie

nawierzchni schodów, wykonanie nowego daszku

c) uzupełnienie ok. 20m<sup>2</sup> tynków i pomalowanie ścian w kolorze istniejącym za grzejnikami podlegającymi wymianie tam, gdzie wystąpi taka konieczność.

### 5.3. Zespół Szkół nr 3 – budynek główny

a) zamiast wymiany 1 szt. drzwi typu D1 wraz z oknem typu O13 (oznaczenie zgodnie z zestawieniem stolarki w projekcie szkoły) należy dokonać rozbiórki starych drzwi i okna a następnie замуrować otwór wraz z wykonaniem robót towarzyszących (wykonanie tynków, malowanie ścian wewnętrznych, ocieplenie i malowanie ściany od zewnątrz)

### 5.4. Dla wszystkich obiektów:

a) wymiana parapetów zewnętrznych przy już zainstalowanych oknach PCV tam, gdzie będzie to konieczne ze względu na zwiększenie grubości ściany po założeniu ocieplenia

b) pomalowanie ścian w kolorze istniejącym za grzejnikami podlegającymi wymianie

c) montaż przy wszystkich grzejnikach objętych projektem zaworów termostatycznych z zabezpieczeniem antywandalicznym (zapobiegającym manipulowaniu przy grzejnikach przez osoby nieupoważnione)

d) do wysokości parapetów okiennych zewnętrznych przy oknach na parterze dla budynków podpiwniczonych i do wysokości nadproży przy oknach na parterze dla budynków niepodpiwniczonych, lecz nie niżej niż do wysokości 2,5m od poziomu terenu należy wbudować styropian twardy EPS 100-38 (dawniej FS-20). Na wyżej wymienionej powierzchni należy wbudować dwukrotnie siatkę z włókna szklanego wzmocnioną o masie powierzchniowej  $\geq 165\text{g/m}^2$

e) połączenie płyt styropianowych z innymi elementami budowlanymi lub materiałami takimi jak ramy okienne, drzwiowe, okapniki, parapety, dachy itp. musi być wykonane poprzez szczelinę połączeniową wypełnioną taśmą uszczelniającą, zgodnie z wytycznymi wykonania i wskazówkami producenta systemu.

f) opierzenia blacharskie na ogniomurach mocować (po dociepleniu) do uprzednio zamontowanej (na kołki stalowe rozporowe) płyty wodoodpornej OSB grubości 25 mm. Na płycie OSB ułożyć pas papy termozgrzewalnej podkładowej.

g) parapety zewnętrzne z blachy mocować do specjalnego profilu podokiennego. Brzegi wykończone elementami systemowymi wtopione około 3cm poza lico ościeża muru wykonanego ocieplenia. Kąt spadku parapetu 8°.

h) drzwi zewnętrzne należy wykonać jako antywłamaniowe w klasie WK2, z szybami antywłamaniowymi P4, okucia antypaniczne w klasie E wg PN-EN 1125 ze stali nierdzewnej. Montaż wg instrukcji producenta.

i) okna antywłamaniowe w klasie WK1 z szybą bezpieczną klasy O2, dla pomieszczeń dyrektora i zastępców, księgowości, kadr, sekretariatu, pokoi nauczycielskich, gabinetów informatycznych i sal audiowizualnych antywłamaniowe w klasie WK2 z szybą bezpieczną klasy P2. Montaż wg instrukcji producenta.

5.5. Ilość okien i drzwi podlegających wymianie w każdym z obiektów oraz sposób otwierania okien na poszczególnych budynkach został przedstawiony w *Załączniku nr 6* do SIWZ. Załącznik ten ma wartość nadrzędną nad zestawieniami stolarki zawartymi w każdym z projektów oraz nad przedmiarami robót w zakresie ilości stolarki podlegającej wymianie. Zamawiający wymaga, aby przed złożeniem zamówienia na okna i drzwi Wykonawca dokonał wizji w terenie i dokładnych obmiarów zamawianej stolarki oraz przedstawił do akceptacji treść zamówienia pod względem sposobu otwierania okien.

5.6. Na istniejące pokrycia papowe należy zastosować styropian dwustronnie laminowany papą.

5.7. Obowiązują odbiory częściowe m. in. dla następujących robót zanikowych:

- przygotowanie powierzchni poszczególnych ścian z zagruntowaniem
- przymocowanie płyt styropianowych na poszczególnych ścianach
- wtopienie poszczególnych warstw siatki na styropianie
- zagruntowanie powierzchni ścian przed nałożeniem tynku elewacyjnego
- ułożenie poszczególnych warstw na poszczególnych stropodachach (przygotowanie

podłoże, papy podkładowe)

- wykonanie obróbek blacharskich (opierzenia okapów, pasów nadrynnowych)

Przystąpienie do częściowego odbioru nastąpi na podstawie wpisu do Dziennika Budowy nie później niż w ciągu 3 dni.

6.
  - 6.1. Zamawiający wymaga, aby prace polegające na ociepleniu ścian wykonywane były przy użyciu technologii i materiałów jednego systemu ocieplenia, nie narzucając przy tym zastosowania systemu konkretnego producenta. Dopuszczalne jest zastosowanie różnych systemów na różnych obiektach.
  - 6.2. Tam, gdzie na rysunkach, w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót, przedmiarach robót, dokumentacji projektowej lub opisie przedmiotu zamówienia zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) materiałów lub normy o których mowa w art. 30 ust. 1-3 ustawy Pzp, Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych. Pod pojęciem równoważności rozumieć należy iż zagwarantują one realizację zamówienia w zgodzie z wydanymi pozwoleniami na budowę i opisem przedmiotu zamówienia oraz zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w w/w dokumentach.
  - 6.3. Poprzez równoważność w stosunku do grzejników Zamawiający rozumie zastosowanie urządzeń, które spełnią wymogi mocy grzewczej oraz dopasowania wielkości i kształtu do aranżacji i zagospodarowania pomieszczeń. Zastosowanie urządzeń równoważnych zapewnić musi także kompatybilność z pozostałymi materiałami i urządzeniami przyjętymi w zastosowanej technologii.
7. Ponadto w zakresie robót i wartości ryczałtowej Wykonawca przyjmuje do wykonania:
  - 7.1. przygotowanie i umieszczenie:
    - 7.1.1. przed rozpoczęciem wszelkich prac, tablic informacyjnych przy każdym z realizowanych obiektów, informujących o zakresie realizowanego projektu i wsparciu ze strony funduszy unijnych; tablice te muszą być wykonane zgodnie z Zasadami promocji projektów dla beneficjentów Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2007-2013, opublikowanymi przez Ministerstwo Rozwoju Regionalnego. Wielkość tablic: 2 x 3m. Szczegóły zapisów na tablicach i miejsce umieszczenia – do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie podpisania umowy o roboty budowlane;
    - 7.1.2. po zakończeniu prac, a przed dokonaniem odbioru danego obiektu, tablic pamiątkowych przy każdym z realizowanych obiektów, wykonanych zgodnie z Zasadami promocji projektów dla beneficjentów Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2007-2013, opublikowanymi przez Ministerstwo Rozwoju Regionalnego. Wielkość tablic 1 x 0,7m. Szczegóły zapisów na tablicach i miejsce umieszczenia – do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie odbioru poszczególnych obiektów.
  - 7.2. organizację placów budowy, w porozumieniu z Zamawiającym, w tym:
    - 7.2.1. zaopatrzenie w niezbędne media kosztem i staraniem Wykonawcy. Istnieje możliwość odpłatnego uzyskania dostępu do mediów na warunkach i zasadach uzgodnionych z Dyrektorami szkół. W innym przypadku uzyskanie dostępu do mediów nastąpi kosztem i staraniem Wykonawcy
    - 7.2.2. zorganizowanie placów na składowanie materiałów z uwzględnieniem funkcjonowania szkół i bezpieczeństwa uczniów i pracowników
    - 7.2.3. zapewnienie dozoru nad wszelkimi materiałami i urządzeniami, w tym zapewnienie dozoru przez całą dobę przez pracownika dozoru w czasie, kiedy na obiekcie pozostaną ustawione rusztowania.
  - 7.3. ograniczenie do minimum uciążliwości w korzystaniu z budynków i ich otoczenia przez uczniów i pracowników szkół ze względu na fakt że prace będą się toczyć w czynnych budynkach szkolnych, w tym:
    - 7.3.1. konieczność uzgodnienia z Dyrektorami szkół za pośrednictwem Zamawiającego, organizacji prowadzenia prac w poszczególnych obiektach ze względu na trwające zajęcia
    - 7.3.2. bieżące sprzątanie wszelkich pomieszczeń i otoczenia obiektów oraz usuwanie

wszelkiego rodzaju odpadów

**7.3.3.** usunięcie wszelkich szkód powstałych w wyniku prowadzenia prac, w obiektach i w ich otoczeniu, w szczególności uprzątnięcie i zagospodarowanie terenów zielonych, naprawę zniszczonych nawierzchni itp.

**7.3.4.** doprowadzenie pomieszczeń objętych pracami do stanu sprzed prowadzenia prac, w szczególności w zakresie odtworzenia podłóg z okładzinami, ścian wraz z wykończeniem i wszelkich innych elementów uszkodzonych, bądź rozebranych w trakcie prowadzenia prac;

**7.3.5.** podczas prowadzenia wymiany okien i drzwi zewnętrznych Wykonawca jest zobowiązany do organizowania codziennego zakresu robót tak, aby budynek był zamknięty po godzinach pracy i w czasie złej pogody (silne wiatry, burze, mrozy, ulewy)

**7.4.** koszt wykonania niezbędnych pomiarów, prób i sprawdzenia prawidłowości realizowanych robót wynikających z obowiązujących przepisów dotyczących wykonania i odbioru robót budowlanych;

**7.5.** usuwanie wszelkich kolizji i prac nie wymienionych w dokumentacji projektowej, które można było przewidzieć po szczegółowym zapoznaniu się z zakresem robót, terenem budowy i dokumentacją, w tym przełożenie wszelkich urządzeń i instalacji, które występują na elewacji budynków, a które pojawiły się już po sporządzeniu dokumentacji projektowych, np. instalacje monitoringu, oświetlenie itp.

**7.6.** Wykonawca powinien przewidzieć, że może wystąpić konieczność, na wniosek Zamawiającego, wstrzymania lub przesunięcia na inny termin pewnych rodzajów prac ze względu na nadmierny hałas, zapylenie, drgania lub inne podobne zjawiska lub nawet czasowego wstrzymania prowadzenia robót na poszczególnych obiektach ze względu na bieżącą działalność szkół. Wstrzymanie prac do 5 dni roboczych dla każdego z obiektów nie daje uprawnień do żądania wydłużenia terminu realizacji zamówienia.

**7.7.** wymagany termin gwarancji wynosi pięć lat od dnia odbioru końcowego zadania.

**7.8.** do obowiązków Wykonawcy należy utylizacja wszelkich materiałów pochodzących z rozbiórek. Zamawiający zastrzega sobie możliwość częściowego wykorzystania demontowanych okien, grzejników, rur, rynien i innych materiałów w przypadku wystąpienia takiej potrzeby. Zakres wykorzystania materiałów oceniany będzie w trakcie prac.

**7.9.** Wykonanie świadectwa energetycznego dla obiektów objętych projektem

**8. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty i ustaleniem wartości ryczałtowej prac przeanalizował opis przedmiotu zamówienia, dokonał dokładnego rozpoznania co do ryzyka, trudności i wszelkich innych okoliczności jakie mogą wpłynąć na wykonawstwo przyjętych robót. Wartość ryczałtowa zamówienia uwzględnia wszystkie punkty opisu przedmiotu zamówienia.**

**9.** Wykonawca przyjmuje podział prac na elementy rozliczeniowe, zgodnie z *Załącznikiem nr 1* do umowy. Jednocześnie przyjmuje, że obowiązkiem Wykonawcy będzie przedstawianie do odbioru elementów robót zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym, a następnie przedstawianie faktur zgodnie z Harmonogramem. Przewiduje się również odbiór końcowy dla każdego z obiektów wraz z przekazaniem niezbędnej dokumentacji oraz odbiór końcowy całości zadania.

§ 3.

**Wymagany termin realizacji całości zamówienia: do 26 sierpnia 2011.**

Jednocześnie Zamawiający **wymaga** zrealizowania następujących robót w następujących terminach:

- 1. Szkoła Podstawowa nr 5 – dach – do 29 października 2010**
- 2. Szkoła Podstawowa nr 8 filia – wymiana okien i drzwi, wymiana instalacji c.o – do 30 września 2010**

**3. Zespół Szkół nr 3 filia – wymiana okien i drzwi, wymiana instalacji c.o – do 30 września 2010**

Terminy wykonania poszczególnych elementów robót zostały określone w Harmonogramie rzeczowo-finansowym, stanowiącym Załącznik nr 1 do umowy.

§ 4.

Wartość robót ujętych w § 2. umowy, zgodnie z przetargiem z dnia **14.06.2010** r. określa się w formie ryczału w wysokości:

<b>cena ryczałtowa netto</b> (bez podatku VAT) w wysokości .....	<b>zł</b>
plus podatek VAT .....	<b>zł</b>
co stanowi	
<b>cena ryczałtowa brutto</b> w wysokości .....	<b>zł</b>
słownie złotych: ..... /100	

§ 5.

**Zamawiający** przekaze **Wykonawcy** protokolarnie teren budowy, wraz z niżej wymienionymi dokumentami:

- a) dzienniki budowy - 1 kpl;
- b) Projekty budowlano-wykonawcze - 1 kpl;
- c) Projekty modernizacji instalacji centralnego ogrzewania - 1 kpl;
- d) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - 1 kpl;
- e) Przedmiary robót – 1kpl;
- f) Pozwolenie na budowę (dla obiektu Zespół Szkół nr 3 budynek główny)- 1 egz.

§ 6.

1. Funkcję kierownika budowy z ramienia **Wykonawcy** pełni: .....
2. Osobą odpowiedzialną do kontaktów ze strony **Wykonawcy** jest: .....
3. Osobą odpowiedzialną do kontaktów ze strony **Zamawiającego** jest **Pan Romuald Babul**.
4. Inspektorem nadzoru inwestorskiego jest **Pan Stefan Petk**.

§ 7.

1. **Wykonawca** zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy określony w § 2 zgodnie z Prawem budowlanym. Materiały i urządzenia własne **Wykonawcy**, które zostaną użyte do realizacji przedmiotu umowy, muszą być dopuszczone do obrotu powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.
2. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywanych prac.
3. Po zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go **Zamawiającemu** w terminie ustalonym na odbiór robót.
4. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność wobec **Zamawiającego** i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy.
5. **Wykonawca** zobowiązany jest do zgłaszania robót zanikających i ulegających zakryciu **Zamawiającemu** do nadzorowania robót. Niezgłoszenie tych robót daje podstawę **Zamawiającemu** do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko **Wykonawcy**.

§ 8.

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktur za wykonane elementy rozliczeniowe zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym realizacji inwestycji. Potwierdzenia wykonania danego zakresu robót dokonuje osoba nadzorująca roboty w protokole odbioru robót.
2. Podstawą do finansowania będzie wypełniony przez **Wykonawcę** Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji inwestycji z podziałem na elementy rozliczeniowe, który stanowi *Załącznik nr 1* do umowy.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w § 4. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, dokumentacjami projektowymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz uwagami Zamawiającego zgodnie z Opisem przedmiotu zamówienia zamieszczonym w SIWZ, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 4. niniejszej umowy.
5. Należność za wykonanie przedmiotu umowy będzie regulowana przelewem z konta **Zamawiającego** na konto **Wykonawcy** w terminie 21 dni liczonych od daty otrzymania faktury od **Wykonawcy**.  
NIP **Zamawiającego**: 841-162-20-90.
6. W razie nieterminowej zapłaty faktur **Zamawiający** zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

§ 9.

1. **Wykonawca** wnosi na rzecz **Zamawiającego** kwotę stanowiącą **8%** wartości brutto zamówienia określonej w § 4. umowy, tj. kwotę ..... zł jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy (*słownie złotych: .....<sup>00</sup>/100*) najpóźniej **do dnia podpisania umowy**.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone w pieniądzu, poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, poręczeniach udzielanych 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.
3. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu, **Zamawiający** przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. **Zamawiający** zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy **Wykonawcy**.
4. **Zamawiający** zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania całości zamówienia i uznania przez **Zamawiającego** za należycie wykonane.
5. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wyniesie 30 % wysokości zabezpieczenia.
6. Kwota, o której mowa w ust. 5 jest zwracana nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 10.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji ustala się na **60 miesięcy** od dnia odbioru końcowego zadania.

3. Warunki gwarancji:
  - 3.1. Wykonawca oświadcza, że wszystkie prace zostaną wykonane zgodnie z umową, dokumentacjami projektowymi, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.
  - 3.2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną, estetyczną wykonanych robót.
  - 3.3. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych w trakcie eksploatacji obiektów po odbiorze końcowym oraz wszelkich skutków wad.
  - 3.4. Ustala się następujące terminy usunięcia wad:
    - 3.4.1. jeśli wada uniemożliwia użytkowanie obiektu lub pomieszczenia, do naprawy należy przystąpić niezwłocznie, w ciągu 24 godzin od zgłoszenia wady przez Zamawiającego i usunąć ją w terminie wskazanym przez Zamawiającego
    - 3.4.2. w pozostałych przypadkach w terminie wskazanym przez Zamawiającego
  - 3.5. Usunięcie wad powinno zostać stwierdzone protokolarnie przez Zamawiającego.
  - 3.6. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady termin gwarancji danego elementu biegnie na nowo od chwili odebrania naprawy. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas od zgłoszenia przez Zamawiającego wady do usunięcia do odebrania naprawy.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 7 dni od dnia wskazanego przez Zamawiającego na usunięcie wad, Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

§ 11.

1. Ustala się wysokość kar umownych dla **Wykonawcy**:
  - a. za nieterminowe wykonanie każdego z elementów rozliczeniowych robót wymienionych w Harmonogramie rzeczowo-finansowym w wysokości 0,1 % wartości danego elementu brutto, zgodnie z Załącznikiem nr 1 do umowy, licząc za każdy dzień zwłoki;
  - b. za nie usunięcie wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji i rękojmi w terminie wskazanym przez Zamawiającego w wysokości 0,005 % wartości brutto zadania ujętej w § 4. umowy licząc za każdy dzień zwłoki;
2. Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, **Wykonawca** zapłaci karę w wysokości **500.000,00 zł (słownie złotych: pięćset tysięcy <sup>00</sup>/100).**
3. Za odstąpienie od umowy z winy **Zamawiającego**, **Zamawiający** zapłaci karę w wysokości **500.000,00 zł (słownie złotych: pięćset tysięcy <sup>00</sup>/100).**

Zgodnie z art. 145 Ustawy Prawo zamówień publicznych 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 tym przypadku **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zapłacenia odszkodowania na rzecz Zamawiającego w wysokości dotacji, otrzymanej przez Zamawiającego na realizację projektu Kompleksowa termomodernizacja lęborskich szkół podstawowych i gimnazjalnych, jeśli dotacja ta zostanie cofnięta lub nie przyznana Zamawiającemu z winy Wykonawcy. Wysokość odszkodowania może sięgać wartości cofniętej lub nie przyznanej części dotacji.



§ 12.

1. **Wykonawca** udziela 5 lat gwarancji na wykonane roboty. Termin gwarancji liczy się od dnia zakończenia czynności odbioru końcowego zadania.
2. **Wykonawca** udziela 12 miesięcznej rękojmi na wykonane roboty. Termin rękojmi liczy się od dnia zakończenia czynności odbioru końcowego zadania.

§ 13.

Spory między stronami mogące zaistnieć na tle stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla **Zamawiającego**.

§ 14.

1. Zgodnie z art. 144 Prawa zamówień publicznych Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień umowy. Poniższe postanowienia stanowią dopuszczalny katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
2. Zamawiający określa następujące warunki zmiany:
  - 2.1. termin realizacji zamówienia może ulec zmianie:
    - 2.1.1. w przypadku udzielenia dotychczasowemu wykonawcy robót budowlanych zamówień dodatkowych lub uzupełniających jeżeli ich wykonanie spowoduje taką konieczność.
    - 2.1.2. w przypadku okresowego wstrzymania prac, o którym mowa w pkt. 8.6 działu III SIWZ, możliwe będzie wydłużenie terminu wykonania poszczególnego obiektu o okres przestojów, jeśli okres ten będzie w sumie dłuższy niż 5 dni roboczych dla danego obiektu.
    - 2.1.3. w przypadku opóźnienia w wykonaniu zamówienia z następujących przyczyn:
      - 2.1.3.1. warunki atmosferyczne – m.in. kłęski żywiołowe, nietypowe warunki uniemożliwiające prowadzenie robót, prób, sprawdzeń, odbiorów
      - 2.1.3.2. warunki realizacji (m.in. geologiczne, archeologiczne, terenowe, m.in. wykopaliska archeologiczne, niewypały i niewybuchy, niezinventaryzowane instalacje) których nie można było przewidzieć na etapie składania oferty
      - 2.1.3.3. przyczyny leżące po stronie Zamawiającego, m.in. wstrzymanie robót, nieterminowe udostępnienie terenu budowy, konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacjach projektowych, konieczność dokonania ustaleń i udzielenia wyjaśnień.
      - 2.1.3.4. inne przyczyny za które nie odpowiada Wykonawca
    - 2.2. W przypadku zmiany obowiązującej stawki VAT możliwe będzie zawarcie aneksu w zakresie zmiany wynagrodzenia dla Wykonawcy w zakresie wynikającym ze zmiany stawki
    - 2.3. W przypadku zmiany osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu przedmiotu umowy na inne spełniające warunki określone w SIWZ. Zmiana tych osób nie wymaga aneksu do umowy, wymaga zgody Zamawiającego na zaproponowane osoby.
    - 2.4. dopuszczalne są zmiany umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy, które będą korzystne dla Zamawiającego, a które nie będą wykraczać poza treść oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
  3. Zmiana umowy może nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Niedopuszczalna jednak jest zmiana sprzeczna z Prawem zamówień publicznych.

§ 15.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają ustawy Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Kodeks Cywilny.

§ 16.

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy a dwa dla Zamawiającego.

.....  
(Zamawiający)

.....  
(Wykonawca)

Lębork, dnia.....

Lębork, dnia .....

.....  
(Skarbnika Miasta)  
kontrasygndata

Zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza Miasta z dnia .....