**UMOWA**

           Zawarta w dniu   2013r.

pomiędzy

**NOWE CENTRUM spółką z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Międzyzdrojach przy ul. Gryfa Pomorskiego 23, lok 16, 72-500 Międzyzdroje zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr. 0000378351, NIP 986-02-33-197 reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu – Mateusza Flotyńskiego

zwanym dalej„ **Zamawiającym** ”

a,

……………………………………..

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”,

na podstawie postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego o wartości poniżej wyrażonej w złotych równowartości 4 845 000 euro, na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst. jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm. ).

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1.    Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „Rozbudowa i nadbudową budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. M. Skłodowskiej- Curie **w Międzyzdrojach** „ usytuowanej na działce nr. 605 obręb 21 Międzyzdroje , dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Świnoujściu księga wieczysta KW nr 15078 zgodnie ze SIWZ oraz złożoną ofertą.

2.    Zakres robót stanowiących przedmiot umowy określa:  projekt budowlano – wykonawczy  i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót .

**§ 2**

**TERMINY**

Strony ustalają następujące terminy realizacji robót stanowiących przedmiot umowy:

1.termin rozpoczęcia:                             - w dniu przekazania placu budowy ,

2. terminy zakończenia:                     30 lipca 2014r.

§3

**WYNAGRODZENIE.**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie całości robót ma charakter ryczałtowy i zgodnie z umową zostanie rozliczone w następujący sposób:

pkt.1 W postaci świadczenia niepieniężnego na rzecz Wykonawcy w jednej z dwóch form:

a) przeniesienia prawa odrębnej własności do 26 ( słownie: dwudziestu sześciu ) lokali mieszkalnych ( zwanych dalej lokalami), wymienionych w ust. 2,

lub

b) przeniesienia prawa własności części nieruchomości ( zwaną dalej nieruchomością) 568/4 obręb 19 Międzyzdroje o powierzchni 7706 m² dla której Burmistrz Międzyzdrojów postanowieniem z dnia 15.11.2012r. pozytywnie zaopiniował wstępny projekt podziału działki 568/4, położonej w obrębie 19 Międzyzdroje na dwie działki na działkę 568/5 o powierzchni 0,7706 ( która to działka po wydzieleniu może stać się przedmiotem wynagrodzenia wykonawcy) oraz działkę 668/6 . Nowo wydzielona działka 568/5 będzie obejmowała większość terenu elementarnego opisanego w planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Międzyzdrojach nr III/7/10 dnia 22 grudnia 2010r. „ W sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego,Nowomyśliwską , Komunalną) określonego jako MW 8.

pkt. 2 Celem rozliczenia różnicy wartości robót stanowiących przedmiot umowy oraz wartości lokali wskazanych w §3 ust. 1 unk.1 lit a lub wartości nieruchomości opisanej w lit. b , Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego świadczenie pieniężne w wysokości kwoty ………. , której zapłata przez Wykonawcę nastąpi w terminie 30 dni od dnia bezusterkowego odbioru robót nie później jednak niż przed przeniesieniem prawa własności lokali lub nieruchomości. .

pkt. 3 Wyboru formy zapłaty w postaci lokali lub nieruchomości dokona Wykonawca nie później niż na 5 miesięcy przed planowanym terminem zakończenia inwestycji opisanym w §2 ust. 2. W przypadku braku oświadczenia w tej kwestii ze strony Wykonawcy prawo wyboru formy zapłaty uzyskuje Zamawiający.

1. Przeniesienie prawa odrębnej własności będzie obejmować łącznie następujące lokale:

- lokal położony na I piętrze oznaczony lit. A o pow. 47,4 m²˛   
- lokal położony na I piętrze oznaczony lit. B o pow. 64,0 m²˛   
- lokal położony na I piętrze oznaczony lit. C o pow. 34,8 m²˛  
- lokal położony na I piętrze oznaczony lit. D o pow. 38,1 m²˛  
- lokal położony na I piętrze oznaczony lit. E o pow. 44,1 m²˛  
- lokal położony na I piętrze oznaczony lit. F o pow. 62,6 m²˛   
- lokal położony na I piętrze oznaczony lit. G o pow. 46,6 m²˛   
- lokal położony na II piętrze oznaczony lit. A o pow. 47,3 m²˛  
- lokal położony na II piętrze oznaczony lit. B o pow. 63,9 m²˛  
- lokal położony na II piętrze oznaczony lit. C o pow. 34,7 m²˛  
- lokal położony na II piętrze oznaczony lit. D o pow. 38,0 m²˛  
- lokal położony na II piętrze oznaczony lit. E o pow. 44,1 m²˛  
- lokal położony na II piętrze oznaczony lit. F o pow. 62,5 m²˛  
- lokal położony na II piętrze oznaczony lit. G o pow. 46,5 m²˛  
- lokal położony na III piętrze oznaczony lit. A o pow. 47,2 m²˛  
- lokal położony na III piętrze oznaczony lit. B o pow. 63,9 m²˛  
- lokal położony na III piętrze oznaczony lit. C o pow. 34,6 m²˛  
- lokal położony na III piętrze oznaczony lit. D o pow. 38,0 m²˛  
- lokal położony na III piętrze oznaczony lit. E o pow. 44,0 m²˛  
- lokal położony na III piętrze oznaczony lit. F o pow. 62,5 m²˛  
- lokal położony na III piętrze oznaczony lit. G o pow. 46,6 m²˛  
- lokal położony na IV piętrze oznaczony lit. D o pow. 36,1 m²˛  
- lokal położony na IV piętrze oznaczony lit. A o pow. 41,3 m²˛  
- lokal położony na IV piętrze oznaczony lit. F o pow. 57,3 m²˛  
- lokal położony na IV piętrze oznaczony lit. G o pow. 43,3 m²˛  
- lokal na poddaszu oznaczony symbolem S1 o pow. 97,3 m²˛

3. Rozliczenie wynagrodzenia wykonawcy nastąpi po zaakceptowaniu protokołu końcowego robót potwierdzającego, że zostały wykonane bez usterek, podpisanego przez osobę upoważnioną przez Zamawiającego. W przypadku, gdy protokół odbioru końcowego zawiera informacje o usterkach robót stwierdzonych przez komisję podczas odbioru, podstawą do wystawienia faktury końcowej jest protokół potwierdzający usunięcie usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela zamawiającego.

4. Wynagrodzenie ryczałtowe zawiera VAT i wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, w szczególności :

a. wszystkie koszty związane z zakupem i zużyciem materiałów i urządzeń przewidzianych do wykonania przedmiotu umowy, w tym urządzeń przechodzących na własność Zamawiającego;

b. wszystkie koszty związane z ubezpieczeniem, organizacją, ochroną i oznakowaniem miejsca budowy, zaplecza budowy i ich otoczenia;

c.wszelkie koszty związane z wywozem i utylizacją odpadów po robotach budowlanych;

d. wszystkie koszty związane z usunięciem wad ujawnionych przy odbiorze końcowym i

w okresie gwarancji;

5. Zamawiający nie dopuszcza innej formy rozliczenia z Wykonawcą niżopisana w ust 1,2,i 3

6. Wszystkie koszty związane z przeniesieniem własności lokali lub nieruchomości w szczególności koszty sądowe, notarialne i podatkowe ponosi w całości wykonawca.

**§ 4**

**ODBIÓR  ROBÓT**

1.         Przedmiotem odbioru są roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy. Zamawiający dopuszcza dokonywanie odbiorów częściowych wykonanych elementów i robót.

2.         Wykonawca przeprowadza próby, sprawdzenia i rozruchy przed odbiorem przewidzianym w umowie. O terminach ich przeprowadzenia Wykonawca zawiadamia Zamawiającego wpisem do dziennika budowy, nie później niż na pięć dni roboczych przed terminem wyznaczonym do dokonania prób, sprawdzeń i rozruchów.

3.         Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie inspektorowi nadzoru  dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru.

4.         Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób, sprawdzeń i rozruchów oraz sporządzenie kompletnej dokumentacji powykonawczej i instrukcji użytkowania kierownik budowy stwierdza stosownym wpisem do dziennika budowy. Potwierdzenia zgodności wpisu ze stanem faktycznym dokonuje inspektor nadzoru. O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca zawiadamia Zamawiającego ponadto odrębnym pismem, w którym wskazuje przedstawiciela posiadającego pełnomocnictwo Wykonawcy do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu.

5.         Odbioru końcowego dokonuje komisja powołana przez Prezesa zarządu zamawiającego.

6.         Komisja powołana przez Zamawiającego do przeprowadzenia czynności odbioru końcowego rozpocznie prace nie później niż w 7 dniu po potwierdzeniu zgłoszenia Wykonawcy gotowości do odbioru końcowego przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.

7.         Z czynności odbioru końcowego zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane przez komisję w toku odbioru a także terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych usterek i wad.

8.         Jeżeli czynności odbiorowe ujawnią, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie przeprowadzenia wszystkich wymaganych prób, Zamawiający może odmówić odbioru.

9.         Protokół odbioru częściowego podpisuje kierownik budowy oraz inspektor nadzoru.

10.       Zamawiający wyznacza termin komisyjnego, ostatecznego odbioru robót przed zakończeniem okresu gwarancji oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia usterek i wad. Ustala się, że w każdym przypadku komisja rozpocznie roboty nie później niż w 10 dniu przed upływem okresu gwarancji a zakończy je protokołem nie później niż w ostatnim dniu tego okresu.

11.       Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczyna bieg okres rękojmi i gwarancji.

12. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia wniosku wraz z niezbędnymi załącznikami w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu.

**§ 5**

**WSPÓŁDZIAŁANIE**

1. Zamawiający i Wykonawca są obowiązani współdziałać w celu zapewnienia pełnej realizacji umowy, w szczególności w odniesieniu do zakresu, jakości i terminów określonych w umowie.
2. Strony zgodnie ustalają, iż w przypadku gdy Wykonawca nie będzie dysponować własnymi środkami finansowymi lub własnym zabezpieczeniem w celu uzyskania środków finansowych w drodze kredytu na realizacje przedmiotu umowy Zamawiający dopuszcza możliwość ustanowienia hipoteki na nieruchomości opisanej w § 1 ust 1 umowy wyłącznie w celu zabezpieczenia kredytu na pokrycie kosztów realizacji przedmiotu umowy, pod warunkiem zawarcia w umowie kredytu zapisu o zgodzie Banku do zwolnienia z obciążenia hipotecznego lokali z chwilą ich wyodrębnienia i zawarcia umowy o przeniesienie ich własności na osoby trzecie, w tym Gminę Międzyzdroje. Warunek ten nie dotyczy lokali opisanych w § 3 ust 2 umowy.

2.         Wykonawca jest obowiązany współdziałać z Zamawiającym oraz inspektorem nadzoru w sprawach związanych z wykonaniem czynności wymaganych przez prawo budowlane, niezbędnych do oddania do użytku obiektu budowlanego stanowiącego wynik realizacji robót określonych w przedmiocie umowy.

3.         W razie powstania przeszkód w wykonaniu robót stanowiących przedmiot umowy każda ze stron, w ramach swoich obowiązków, jest obowiązana do usunięcia tych przeszkód pod rygorem pokrycia szkód, doznanych z tego powodu przez drugą stronę.

4.        Przedstawicielem Zamawiającego w sprawach określonych w umowie jest:

Mateusz Flotyński

tel. 665 344 552

§ 6

**PODWYKONAWCY**

Zamawiający dopuszcza zlecenie przez wykonawcę całości bądź części zamówienia podwykonawcom. Do zawarcia przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Warunkiem koniecznym wyrażenia zgody przez Zamawiającego jest okazanie Zamawiającemu projektu umowy z podwykonawcą oraz udzielenie przez podwykonawcę zgody na to by rozliczenie pomiędzy nim a wykonawca nastąpiło na takich samych warunkach jak opisane w §3. Zawarta umowa pomiędzy wykonawcą a podwykonawcą w żaden sposób nie może nakładać na zamawiającego obowiązku zapłaty podwykonawcy za część bądź całość robót wynagrodzenia w formie pieniężnej.

**§ 7**

**OBOWIĄZKI  STRON**

1.         **Do obowiązków Zamawiającego należy**:

a)   przekazanie Wykonawcy w dniu podpisania umowy ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

b)    przekazanie Wykonawcy placu budowy w ciągu siedmiu dni od dnia podpisania umowy ,

c)   zapewnienie i prowadzenie nadzoru inwestorskiego w całym okresie realizacji przedmiotu umowy,

d)   powołanie Komisji i dokonanie odbioru końcowego robót – w terminie 14 dni roboczych, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia zakończenia realizacji robót (potwierdzonego przez upoważnionego  przedstawiciela Zamawiającego).

2.         **Do obowiązków Wykonawcy należy**:

a)   wykonanie przedmiotu umowy z wykorzystaniem materiałów własnych i oddanie Zamawiającemu przedmiotu umowy zgodnie z warunkami umowy, załączoną dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami, zaleceniami producentów, aktualnymi Polskimi Normami i normami branżowymi, warunkami technicznymi wykonania i odbioru oraz zgodnie ze sztuką budowlaną,

b)   wyznaczenie kierownika budowy nie później niż w dniu podpisania umowy oraz kierowników robót branżowych co najmniej na 7 dni przed rozpoczęciem tych robót, niezwłoczne informowanie zamawiającego o każdej zmianie w tym zakresie oraz przekazanie Zamawiającemu w dniu podpisania umowy oświadczenia kierownika budowy o objęciu obowiązków wraz z kopią uprawnień budowlanych i zaświadczeniem właściwej izby samorządu zawodowego. Zamawiający zapewnia jednocześnie, iż w przypadku zmiany kierownika budowy i kierowników robót branżowych osoby które będą pełnić te funkcje będą posiadać kwalifikacje, uprawnienia i doświadczenie co najmniej identyczne jak osoby, które poprzednio pełniły te obowiązki.

c)  zapewnienie pełnej obsługi geodezyjnej i geotechnicznej przy wykonaniu zadania,

d) wykonanie harmonogramu rzeczowo – finansowego inwestycji w terminie miesiąca od daty podpisania umowy,

e)  zorganizowanie robót w sposób ograniczający uciążliwości z nimi związane do koniecznego minimum,

f)   dostarczenie atestów oraz deklaracji zgodności wyrobów budowlanych dopuszczonych do powszechnego stosowania w budownictwie na materiały użyte do wykonania umowy,

g)  przedłożenie Zamawiającemu dokumentów odbiorowych oraz dokumentacji powykonawczej nie później niż w dniu zgłoszenia zakończenia robót,

h)   usunięcie usterek ujawnionych w okresie gwarancji po ich zgłoszeniu przez użytkownika:

-   awarii – w terminie natychmiastowym (do 24 godzin),

-   pozostałych – w terminie 3 dni,

i)   zabezpieczenie placu budowy pod względem bhp i ochrony p. pożarowej,

j)   ubezpieczenie realizowanych robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w wyniku zdarzeń losowych, od odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących robotników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami.

k) dbanie o porządek na placu budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz

oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych

wewnątrz obiektu;

l) po zakończeniu i przekazaniu robót – uporządkowanie terenu budowy, zaplecza

budowy będącego jego własnością, jak również terenów sąsiadujących, zajętych

lub użytkowanych przez Wykonawcę,

m) wywóz i utylizacja odpadów po robotach budowlanych

n) zapewnienie i umożliwienie stałego dojazdu do garażu podziemnego

nieruchomości sąsiedniej tj. M.C. Skłodowskiej przez plac budowy użytkownikom

tego garażu.

3.   Bez względu na zawarte umowy ubezpieczeniowe Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za ewentualne szkody, które mogą być wyrządzone w związku z wykonywanymi robotami.

4. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązku wynikającego z ust 2 lit j Zamawiający

zawrze umowę ubezpieczenia na koszt Wykonawcy. W takim przypadku

Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary umownej w wysokości 5 000,00 zł za każdy

dzień opóźnienia w realizacji obowiązku wynikającego z ust 2 lit j umowy.

**§ 8**

**KARY I ODSZKODOWANIA**

1.         Strony postanawiają, iż obowiązującą je formą odszkodowania stanowią – z zastrzeżeniem ust. 2 - kary umowne z następujących tytułów i w podanych niżej wysokościach, które Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:

a)       za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy  – 1.000 zł ( słownie: jeden tysiąc zł) za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia po terminach zakończenia określonych  w § 2 niniejszej umowy,

b)        za opóźnienie w usuwaniu wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego – 1.000 zł ( słownie: jeden tysiąc zł) za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia po terminach  określonych w protokole odbioru końcowego

c)        za opóźnienie w usuwaniu wad i usterek zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie rękojmi i gwarancji -  750 ( siedemset pięćdziesiąt zł ) za każdy dzień kalendarzowy za każdy dzień opóźnienia w stosunku do wyznaczonych terminów,

d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 60.000 zł ( słownie: sześćdziesięciu tysięcy zł) .

2.        Jeżeli zastrzeżone w ust 1 kary umowne nie pokryją rzeczywiście poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na ogólnych zasadach.

**§ 9**

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1.     Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

a)    w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć   
w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,

b)        jeżeli Wykonawca nie przyjął placu budowy lub nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn zgodnie z umową a opóźnienie przekracza 21 dni mimo wcześniejszego wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie, Zamawiający może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy w terminie 7 dni liczonym od 22 dnia opóźnienia.

2.         Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający opóźni przekazanie frontu robót o więcej niż 21 dni w stosunku do terminu określonego w umowie.

**§ 10**

**ROZWIĄZANIE UMOWY**

Zamawiającemu przysługuje prawo do wypowiedzenia w trybie natychmiastowym umowy w następujących przypadkach:

a)        jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwał wykonywanie robót i mimo pisemnego wezwania do ich wznowienia przerwa trwa dłużej niż 21 dni,

b)        jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn opóźnia wykonanie przedmiotu umowy lub jego części a opóźnienie wynosi co najmniej 21 dni mimo pisemnego wezwania do realizacji prac zgodnie zaakceptowaną przez zamawiającego korektę harmonogramu,

c)        w przypadku wykonywania robót z naruszeniem warunków umowy, w tym w szczególności niezgodnie z dokumentacją projektową lub specyfikacją techniczną wykonania robót mimo pisemnego wezwania do działań korygujących nieprawidłowości,

d)        w przypadku ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub likwidacji jego firmy (przedsiębiorstwa),

e)         w przypadku wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy, a w szczególności zajęcia wierzytelności z tytułu wykonania umowy.

**§ 11**

**OBOWIĄZKI ODSTĘPUJĄCEGO OD UMOWY**

1.         W razie odstąpienia lub wypowiedzenia umowy, Wykonawca zobowiązany jest do:

a)       sporządzenia przy udziale Zamawiającego protokołu inwentaryzacji robót w toku, na dzień odstąpienia lub wypowiedzenia,

b)       zabezpieczenia przerwanych robót na koszt strony, która odpowiada za odstąpienie lub  umowy,

c)         sporządzenia wykazu materiałów, urządzeń i konstrukcji, których pozostawienie na placu budowy jest niezbędne,

d)        wezwanie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonywanych  robót w toku i robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.

2.           W razie odstąpienia od umowy z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest zobowiązany do:

a)         dokonania odbioru robót w toku i robót zabezpieczających oraz zapłaty wynagrodzenia za dokonaną cześć prac,

b)         przejęcia terenu budowy.

3.        Do odbioru robót w toku i robót zabezpieczających stosuje się odpowiednie postanowienia umowy o odbiorze robót.

**§ 12**

**GWARANCJA**

1.     Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji jakości na okres 3 lat

2.       W dniu zawarcia umowy, Wykonawca wystawi dokumenty gwarancyjne określające szczegółowe warunki gwarancji jakości - „Dokument gwarancyjny”, który jest załącznikiem nr 1 do umowy.

3.        Bieg rękojmi i gwarancji rozpoczyna się od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego, lub od daty protokolarnego potwierdzenia usunięcia usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym.

**§ 13**

**ZABEZPIECZENIE WYKONANIA UMOWY**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, stanowi zabezpieczenie ewentualnych roszczeń zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, tj.: jakichkolwiek uchybień Wykonawcy w realizacji umowy lub złamania zobowiązań z niej wynikających, w tym stanowi zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji.
2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w jednej lub kilku formach określonych w art. 148 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, tj.:

w formie………….………………………………………………………………………………………………….na kwotę 100.000 zł ( słownie sto tysięcy zł) stanowiącą Zamawiający wymaga, aby niepieniężne formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy miały charakter bezwarunkowy – równoważny pieniądzu, w przypadku gwarancji bankowych lub gwarancji ubezpieczeniowych - były zgodne z projektem gwarancji stanowiącym załącznik do umowy.

1. Strony ustalają następujące wymagania dotyczące dostarczenia niepieniężnej formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiającemu, okresu jej ważności oraz następujące warunki:
2. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wymaganych gwarancji bezwarunkowych w dniu podpisania umowy.
3. Wadium zabezpieczające ofertę Wykonawcy zostanie zwrócone po sporządzeniu protokołu odbioru końcowego zgodnie z ust. 7 §4 oraz wykonaniem przez Wykonawce obowiązku określonego w ust. 12 §4 .
4. Strony ustalają, iż okres ważności wymaganej gwarancji nie będzie krótszy niż okres przewidziany na realizację całego przedmiotu umowy powiększony o okres rękojmi powiększony ponadto o okres usuwania wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego. Jeśli przedstawiona gwarancja obejmuje okres krótszy niż okres wskazany w zdaniu pierwszym Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć okres gwarancji i przedłożyć Zamawiającemu przedłużoną gwarancje najpóźniej 3 dni przed upływem okresu ważności gwarancji przedstawionej przy zawarciu umowy albo w tym terminie wnieść zabezpieczenie w innej formie określonej w art. 148 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w tym inną gwarancje obejmującą okres od dnia upływu ważności gwarancji przedstawionej przy zawarciu umowy do dnia zakończenia okresu opisanego w zdaniu pierwszym.
5. Wymagana gwarancja bezwarunkowa wygasa w dniu podpisania przez Zamawiającego protokołu bezusterkowego odbioru ostatecznego po okresie rękojmi lub w dniu podpisania przez Zamawiającego protokołu usunięcia usterek określonych w protokole odbioru ostatecznego.
6. Kwota wymaganej gwarancji bezwarunkowej zostanie zredukowana do 30% określonej w § 13 ust. 2 po dniu podpisania przez Zamawiającego protokołu bezusterkowego odbioru końcowego całego przedmiotu umowy, lub po dniu podpisania przez Zamawiającego protokołu usunięcia wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
7. Jeżeli Wykonawca nie spełni któregokolwiek z wymagań dotyczących niepieniężnej formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy określonych w ust.2 ust. 3, lub jeżeli gwarancja będzie odbiegała od wymaganego wzoru tego dokumentu, a w szczególności zawierała jakiekolwiek ograniczenia, wyłączenia bądź zastrzeżenia zmieniające jej bezwarunkowy charakter, wówczas: zamawiający nie przyjmie przedłożonej gwarancji

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w pieniądzu w kwocie równej 100.000zł (słownie: sto tysięcy zł) :
2. Równowartość kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest wnieść w dacie podpisania umowy, przy czym kwota wadium stanowiącego zabezpieczenie oferty wniesiona w pieniądzu zostaje zaliczona jako część zabezpieczenia należytego wykonania umowy ,
3. Określoną wyżej kwotę zabezpieczenia Wykonawca wpłaci przelewem na rachunek Zamawiającego , numer 21 2030 0045 1110 0000 0197 0670 rachunku dopiskiem: „Zabezpieczenie należytego wykonania umowy na wykonanie zadanie pn.: Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie w Międzyzdrojach „
4. Strony ustalają następujące warunki zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
5. 70 % kwoty stanowiącej zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 30 dni po bezusterkowym odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy lub po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego,
6. Pozostała kwota zabezpieczenia zostanie zwrócona Wykonawcy w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
7. Z kwot zabezpieczenia Zamawiający potrąci swoje roszczenia z tytułu nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę.

**§14**

**USTALENIA KOŃCOWE**

1.       Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności, taka zmiana niniejszej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień, które byłyby niekorzystne dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

2.        Ewentualna zmiana umowy, z zastrzeżeniem ust. 1 wymaga formy pisemnej i zgody obydwu Stron pod rygorem nieważności.

3. Wszelkie oświadczenia woli składane w zakresie niniejszej umowy Strony powinny składać z wykorzystaniem następujących danych kontaktowych:.

Strony uzgadniają następujące dane kontaktowe:

Zamawiający : ……………………………….

Wykonawca: ………………….

Strony obowiązane są do powiadamiania drugiej Strony o zmianie danych kontaktowych pod rygorem uznania, że pisma kierowane na poprzedni znany stronie adres lub e-mail były skutecznie doręczone.

 4.       W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy, w tym ustawy Kodeks cywilny oraz ustaw i przepisów wykonawczych do nich:

-    Prawo zamówień publicznych,

-     Prawo budowlane,

-     Prawo Ochrony środowiska

5. Ewentualne spory mogące powstać na tle realizacji niniejszej umowy będzie Sąd Powszechny właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

**§ 15**

Umowę sporządzono w trzech  jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy , dwa egzemplarze dla Zamawiającego .

## ZAMAWIAJĄCY:                                                                                       WYKONAWCA:

**DOKUMENT GWARANCYJNY**

Karta gwarancji jakości wykonanych robót sporządzona w dniu ………………………..

Zamawiający ………………………………….

Wykonawca ……………………………………

Umowa Nr …………………………………. z dnia ………………………………………..

Przedmiot umowy …………………………………………………………………………….

Charakterystyka techniczna przedmiotu umowy, będącego przedmiotem gwarancji: …………………………………………………………………………………………………

Przedmiot gwarancji obejmuje łącznie wszystkie roboty budowlane, zamontowane urządzenia i użyte materiały wykonane w ramach wymienionej umowy.

Data odbioru końcowego: ……………………………………………………………………..

**Warunki gwarancji jakości:**

1. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z dokumentacja projektową, umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji.
3. Okres gwarancji jakości na wykonane roboty (łącznie z zainstalowanymi urządzeniami i wyposażeniem), wynosi …. miesiące(cy) od dnia spisania protokołu odbioru końcowego. Lub np. okres gwarancji wynosi:
   1. na roboty budowlane ….. miesięcy
   2. na zainstalowane urządzenia i wyposażenie wg gwarancji udzielonej przez producenta pod warunkiem załączenia dokumentów gwarancyjnych producenta; w razie nie załączenia dokumentów gwarancyjnych producenta ……. miesięcy.

**Warunki gwarancji podpisali:**

Udzielający gwarancji jakości – m upoważniony przedstawiciel Wykonawcy:

…………………………………………………………………………………

Przyjmujący gwarancję jakości – upoważniony przedstawiciel Zamawiającego:

……………………………………………………………………………………