

UMOWA NR W/...../2019

zawarta w dniu ..... 2019 r. w Słubicach, pomiędzy Gminą Słubice, z siedzibą przy ul. Akademickiej 1, 69-100 Słubice, NIP: 598-00-05-172, REGON: 210 966 792, reprezentowaną przez:

Burmistrza Słubic – MARIUSZA OLEJNICZAKA

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Słubice – RAFAŁA DYDAKA

zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a

.....  
.....

w imieniu której działa: .....

zwaną dalej w treści umowy „Wykonawcą”

**PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1**

1. W wyniku rozstrzygniętego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2018 poz.1986 t.j.), Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które obejmują termomodernizację budynku Słubickiego Centrum Organizacji Pozarządowych przy ul. Piłsudskiego 3 i 4 zgodnie z decyzją nr 16/2019 znak AB.6740.567.2018.AKuk z dnia 13.02.2019 r. pozwolenie na budowę .
2. Zakres projektowanych prac przedmiotowego zamówienia obejmuje w szczególności:
  - a) docieplenie ścian zewnętrznych budynków od strony dziedzińca
  - b) renowację i częściową rekonstrukcję elewacji frontowej budynków przy ul. Piłsudskiego 3 i 4
  - c) docieplenie dachu nad poddaszem
  - d) remont systemu grzewczego
  - e) remont stolarki okiennej
  - f) demontaż istniejących szyldów i tablic oraz montaż nowych tablic informacyjnych
3. Szczegółowe określenie przedmiotu umowy zawarte jest w dokumentacji projektowej budowlanej - wykonawczej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych – stanowiących załączniki do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. W przypadku rozbieżności dokumentem rozstrzygającym będzie projekt budowlany – wykonawczy.
4. Wykonawca, niniejszą umową, zobowiązuje się do wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy, zgodnie z projektem budowlanym-wykonawczym, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.

5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót, a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z projektem budowlanym w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust.1 niniejszej umowy.
6. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z terenem robót oraz dokumentami, o których mowa w ust.3 i nie wnosi do nich jakichkolwiek zastrzeżeń.

## **UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI STRON**

### **§ 2**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
  - a) wprowadzenie Wykonawcy i protokolarnie przekazanie terenu robót,
  - b) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego,
  - c) odbiór robót na warunkach określonych w § 8 umowy,
  - d) zapłata umówionego wynagrodzenia na warunkach określonych w niniejszej umowie.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - a) dostarczenie Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz szczegółowego kosztorysu ofertowego przed rozpoczęciem robót budowlanych, nie później niż 14 dni od podpisania umowy
  - b) wyznaczenie kierownika budowy,
  - c) wyposażenie pracowników wykonujących przedmiot zamówienia w czytelnie oznakowane firmowe ubrania z nazwą firmy Wykonawcy lub Podwykonawcy,
  - d) zapewnienie bezpiecznych warunków pracy, zgodnie z przepisami BHP i Ppoż.,
  - e) oznakowanie i zabezpieczenie terenu robót wraz z dojazdami oraz w miejscach tego wymagających - ustawienie barierek,
  - f) wyposażenie swoich pracowników w odzież i obuwie robocze,
  - g) odkrycie robót lub wykonanie otworów niezbędnych do zbadania robót, jeżeli przed ich zakryciem nie zostały odebrane przez przedstawiciela Zamawiającego i następnie przywrócenia robót do stanu poprzedniego,
  - h) w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia obiektu lub jego części w toku realizacji (nawet po częściowym odbiorze) doprowadzenie do stanu poprzedniego,
  - i) dbałość o ochronę środowiska na terenie wykonywanych robót,
  - j) dozór terenu robót w tym ochrona przekazanego mienia i zabezpieczenie przed dostępem osób postronnych,

- k) ubezpieczenie robót i terenu według zasad określonych w § 10 niniejszej umowy,
- l) bieżące prowadzenie dokumentacji robót zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów prawa, a w szczególności prowadzenie dziennika budowy, uporządkowanie terenu robót po zakończeniu prac i przekazanie go Zamawiającemu w terminie końcowego odbioru robót w stanie nie gorszym niż określono w protokole przekazania terenu robót,
- m) umożliwienie wstępu na miejsce objęte pracami pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych w ustawie - Prawo budowlane oraz udostępnienie im danych i informacji wymaganych tą ustawą,
- n) ponoszenie wszystkich kosztów związanych z organizacją placu budowy w tym opłaty za wodę i energię elektryczną,
- o) zapłata wynagrodzenia i innych należności Podwykonawcom,
- p) utylizacja i zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o odpadach.

### **TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY**

#### **§ 3**

1. Protokolarne przekazanie terenu robót nastąpi w terminie do 10 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.
2. Termin zakończenia robót – .....
3. Za termin wykonania przedmiotu umowy uznaje się datę zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót i gotowości do odbioru końcowego robót przez Zamawiającego.
4. Zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego uznaje się za złożone skutecznie i z zachowaniem terminu o którym mowa w ust. 2 , jeśli nie zaistnieje w trakcie odbioru sytuacja, o której mowa w § 8 ust. 9 lit a, poprzez pisemne powiadomienie Zamawiającego przez Wykonawcę.
5. Zamawiający na podstawie zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego powoła w terminie 14 dni Komisję odbiorową wyznaczając jej przewodniczącego oraz termin rozpoczęcia odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
6. Ostatecznym potwierdzeniem wykonania przedmiotu umowy będzie końcowy protokół odbioru robót podpisany przez strony.

### **WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI**

#### **§ 4**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe ogółem w kwocie:  
 netto: .....,  
 brutto: .....

Słownie złotych brutto: .....

Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust.1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót. Wynagrodzenie obejmuje ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy oraz oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Ponadto wynagrodzenie obejmuje również w szczególności roboty przygotowawcze związane z zagospodarowaniem i organizacją placu budowy, koszty utrzymania placu i zaplecza budowy, zaopatrzenie budowy w wodę oraz energię elektryczną.

2. Do wynagrodzenia określonego w ust.1 stosuje się zasady przewidziane w art. 632 Kodeksu Cywilnego. W szczególności Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie mógł przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
3. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy Nr konta: ..... w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT (nabywca: Gmina Słubice, ul. Akademicka 1, 69-100 Słubice, NIP: 598-00-05-172; odbiorca: Urząd Miejski w Słubicach, ul. Akademicka 1, 69-100 Słubice) z załączonym protokołem odbioru bez zastrzeżeń.
4. Podstawą zapłaty będzie faktura VAT. Faktura może być wystawiona wyłącznie po dokonaniu końcowego odbioru - protokołem odbioru stwierdzającym wykonanie przedmiotu umowy bez wad istotnych oraz przedłożeniu potwierdzeń przelewu zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców. W sytuacji wystawienia faktury bez wcześniejszego sporządzenia protokołu odbioru faktura zostanie zwrócona Wykonawcy, a Zamawiający nie pozostaje w opóźnieniu z zapłatą. Zwrócona faktura nie wywołuje skutków prawnych jej wcześniejszego złożenia.
5. W przypadku zmiany numeru rachunku bankowego, Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego.
6. Za datę wywiązania się Zamawiającego z umownego terminu płatności przyjmuje się dzień obciążenia jego rachunku bankowego.
7. Wykonawca bez pisemnej, pod rygorem nieważności, zgody Zamawiającego nie może dokonać przelewu należności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

## **TEREN WYKONYWANYCH ROBÓT, ZAPLECZE**

### **§ 5**

1. Przekazania terenu robót dla Wykonawcy dokona przedstawiciel Zamawiającego wymieniony w § 6 ust. 2. Wykonawca upoważnia do przyjęcia terenu robót kierownika budowy.

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przekazany teren robót oraz wszelkie zdarzenia mające miejsce po przekazaniu terenu robót do czasu odbioru końcowego.
3. Po wykonaniu przedmiotu umowy teren robót będzie przekazany przez Wykonawcę Zamawiającemu w czasie odbioru końcowego robót lub w terminie ustalonym w protokole odbioru końcowego.

## **UPOWAŻNIENI PRZEDSTAWICIELE STRON**

### **§ 6**

1. Upoważnieni przez Strony umowy przedstawiciele mogą podejmować decyzje tylko w zakresie objętym umową i w zgodzie z przepisami prawa. Upoważnieni przedstawiciele Stron nie mogą podejmować zobowiązań wykraczających poza zakres umowy ani zmieniać postanowień niniejszej umowy.
2. Zamawiający upoważnia do kontaktów z wykonawcą w sprawie realizacji umowy osobę Bartosza Sianożęckiego naczelnika Wydziału Inwestycji i Ochrony Środowiska.
3. Wykonawca upoważnia do reprezentowania wykonawcy w czasie realizacji umowy kierownika budowy, o którym mowa w § 6 ust.5.
4. Zamawiający upoważnia inspektora nadzoru inwestorskiego do dokonywania odbiorów, kontroli rozliczeń i prawidłowości wykonanych robót oraz ich zgodność z dokumentacją projektową i niniejszą umową, a także wykonywanie innych czynności w zakresie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego określonych w art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.).
5. Wykonawca upoważnia do kierowania robotami budowlanymi w zakresie przedmiotu umowy oraz do wykonywania innych czynności w zakresie praw i obowiązków kierownika budowy określonych w art. 21a, art. 22, art. 23 ustawy z dnia 7 lipca 1994 – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.) następującą osobę:
  - a) Kierownik budowy - .....
6. Porozumienie się Stron w sprawach związanych z wykonywaniem robót będących przedmiotem niniejszej umowy odbywać się będzie poprzez zapisy w dzienniku robót budowlanych.

## **WYROBY BUDOWLANE I MATERIAŁY**

### **§ 7**

1. Materiały i wyroby budowlane niezbędne do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zakupi we własnym zakresie. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania materiałów i wyrobów budowlanych nowych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zakupu materiałów i wyrobów budowlanych odpowiadających wymogom dla wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w ustawie Prawo budowlane oraz przepisach szczególnych. Do zastosowanych materiałów i wyrobów budowlanych Wykonawca zobowiązuje się dołączyć właściwy dokument potwierdzający

dopuszczenie do stosowania w budownictwie określony w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 266).

3. Koszty zakupu i transportu oraz wszelkie ryzyko i odpowiedzialność za materiały i wyroby budowlane zakupione przez Wykonawcę obciążają wyłącznie Wykonawcę.
4. Wykonawca zobowiązuje się przedstawić do odbioru właściwemu inspektorowi nadzoru materiały i wyroby budowlane przeznaczone do wbudowania lub zainstalowania przed ich wbudowaniem. Materiały i wyroby budowlane zakwestionowane przez inspektora nadzoru Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie usunąć z terenu wykonywanych robót.

## **ODBIORY ROBÓT**

### **§ 8**

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a) odbiory częściowe – (dla robót zanikających),
  - b) odbiór końcowy.
2. Odbiory częściowe dokonywane będą przez upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego. Wykonawca zgłosi gotowość do odbiorów częściowych wpisem do dziennika robót budowlanych.
3. Wykonawca zobowiązuje się zgłosić wpisem do dziennika robót budowlanych do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających.
4. Odbiór częściowy wraz ze sporządzeniem protokołu robót ulegających zakryciu bądź zanikających następuje odpowiednio przed zakryciem robót lub przed zaniknięciem robót.
5. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić przeprowadzenie wymaganych przepisami lub ustalonych w umowie prób, pomiarów, badań i sprawdzeń instalacji, przed zgłoszeniem obiektu budowlanego do odbioru, w terminach odpowiednich do ich przeprowadzenia. Z przeprowadzonych prób, pomiarów, badań i sprawdzeń wykonawca zobowiązuje się sporządzić protokoły.
6. Odbiory o których mowa w § 8 ust. 1a, 1b, dokonane będą w terminie do 7 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia. Z czynności odbiorowych sporządzone będą protokoły, które stanowić będą załącznik do dokumentacji robót.
7. Odbioru końcowego przedmiotu umowy, dokona komisja powołana przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy.
8. Z odbioru końcowego robót strony sporządzają protokół. Protokół będzie określać w szczególności: zakres robót odebranych, wartość odebranych robót, ocenę jakości robót, kompletność protokołów z prób, pomiarów i sprawdzeń oraz ewentualne wady wraz ze sposobem i terminem ich usunięcia. Protokół zawierać będzie również datę odbioru robót i termin rękojmi.

9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- a) w przypadku wad nadających się do usunięcia, jeśli uniemożliwiłyby one użytkowanie Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad,
  - b) w przypadku wad nieistotnych Zamawiający wyznaczy termin na ich usunięcie,
  - c) w przypadku wad nie nadających się do usunięcia, jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, a jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
10. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym albo w okresie gwarancji lub przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do usunięcia ich na koszt Wykonawcy bez konieczności uzyskania zgody sądu, zachowując prawa wynikające z gwarancji lub rękojmi.
11. W trakcie odbioru końcowego, Wykonawca prześle Zamawiającemu dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi dokumentami, a w szczególności:
- dziennik budowy,
  - dokumentację powykonawczą, opisaną i ponumerowaną,
  - oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, oraz przepisami, doprowadzeniem do należytego stanu i porządku terenu budowy, dróg i ulic dojazdowych oraz sąsiednich nieruchomości,
  - dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art.10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez kierownika budowy).

## **ZATRUDNIENIE PODWYKONAWCÓW**

### **§ 9**

1. Wykonawca będzie korzystał z Podwykonawców(cy) robót w zakresie:  
.....
2. Podwykonawca(cy) oraz dalszy(si) Podwykonawca(cy) zgodnie z zawartą umową o podwykonawstwo, wykona(ją) następujące prace (części zamówienia):.....
3. Umowa z Podwykonawcą i dalszym Podwykonawcą:
  - a) Wykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmian.

- b) Zamawiający w terminie do 7 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także do projektu jej zmiany, w szczególności, gdy:
- umowa z Podwykonawcą o podwykonawstwo dotyczy innej części zamówienia niż wskazana w ofercie bez wcześniejszego uzyskania zgody Zamawiającego na zmianę jej zakresu;
  - termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie części zamówienia zleconej Podwykonawcy;
  - termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 3 ust.2 niniejszej umowy;
  - w umowie nie wskazano numeru rachunku bankowego Podwykonawcy;
  - wartość umowy za wykonanie powierzonej części zamówienia jest wyższa niż wynikająca z oferty Wykonawcy – dotyczy cen jednostkowych oraz ogólnej ceny oferty;
  - umowa zawiera postanowienia uzależniające wypłatę wynagrodzenia Podwykonawcy od dokonania przez Zamawiającego płatności na rzecz Wykonawcy za części zamówienia zrealizowane przez Podwykonawcę;
  - umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi Podwykonawcami;
  - umowa zawiera postanowienia przewidujące okres rękojmi i gwarancji krótszy aniżeli okres rękojmi lub gwarancji w umowie pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym
  - umowa zawiera postanowienia przewidujące zapłatę zabezpieczenia należytego wykonania umowy poprzez zatrzymanie kwot z wynagrodzenia podwykonawcy
  - nie spełnia wymagań określonych w SIWZ.
- c) Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany, w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za akceptację projektu lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.
- d) Wykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
- e) Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w przypadku, gdy zawiera ona odmiennie postanowienia, niż uprzednio przedłożony do akceptacji projekt umowy lub projekt jej zmiany.
- f) Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmiany, w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.
- g) W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, 7-dniowy termin, o którym mowa powyżej liczy się od nowa od dnia przedstawienia poprawionego projektu lub umowy.
- h) Wykonawca, zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o



podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie niniejszego Zamówienia publicznego.

- i) Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie części zamówienia zleconej Podwykonawcy, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
- j) Kopie umów o podwykonawstwo poświadczą za zgodność z oryginałem przedkładający.
- k) Obowiązki Wykonawcy w zakresie umów z Podwykonawcami stosuje się także do umów Podwykonawców z dalszymi Podwykonawcami. Integralną częścią takich umów winna być zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

#### 4. Płatności:

- a) W przypadku uchylania się przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia od obowiązku zapłaty, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy na konto podane w umowie, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i usługi.
- b) Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt e, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
- c) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
- d) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy, zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji (art. 143c PZP).
- e) W przypadku zgłoszenia we wskazanym terminie uwag, o których mowa w pkt d), Zamawiający może:
  - nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo,
  - złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo,
  - dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

- f) Zapłata przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy dokonana będzie w terminie do 30 dni od dnia zgłoszenia roszczenia.
- g) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w pkt a, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- h) Zapisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmiany umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo.

## 5. Kary umowne

Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom,
- b) z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,01 % wartości wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom za każdy dzień przekroczenia terminu,
- c) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,01 % wartości umownej brutto wymienionej w § 4 ust. 1,
- d) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,01 % wartości umownej brutto wymienionej w § 4 ust. 1,
- e) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo, do której Zamawiający zgłosił pisemny sprzeciw w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,01 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w umowie o podwykonawstwo.

## 6. Odstąpienie od umowy

Zamawiający może odstąpić od umowy z Wykonawcą w terminie określonym w § 14, jeżeli:

- a) zaistnieje konieczność dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
- b) zaistnieje konieczność dokonania dwóch bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.

7. Powierzenie części prac Podwykonawcy(com) nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania prac powierzonych Podwykonawcy(com).

8. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy, jak za działania lub zaniechania własne.

9. Wykonawca jest zobowiązany do należytego wykonywania umowy zawartej przez siebie z Podwykonawcą.

10. Na roboty wykonane przez Podwykonawców gwarancji i rękojmi udziela Wykonawca.

## **UBEZPIECZENIA**

### **§ 10**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót objętych umową.
2. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania robót przedstawi Zamawiającemu ważne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
3. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - a) roboty objęte umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonaniem robót,
  - b) odpowiedzialność cywilna za szkody od następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

## **GWARANCJA I RĘKOJMIA ZA WADY**

### **§ 11**

1. Przedmiot umowy obejmuje rękojmię na zasadach określonych w kodeksie cywilnym. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi zaczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót potwierdzającego należyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. W ramach rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego i terminowego usunięcia wad, które wystąpiły w przedmiocie umowy z powodu niewłaściwego wykonania robót lub zastosowania wadliwych wyrobów budowlanych.
3. Uprawnienia Zamawiającego wynikające z rękojmi będą egzekwowane niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Przedmiot umowy obejmuje ..... miesięczną gwarancję. Wykonawca udziela sześćdziesięciomiesięcznej gwarancji na przedmiot umowy od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. Gwarancją objęty jest przedmiot umowy wraz z wyrobami budowlanymi przekazanymi przez Wykonawcę.
6. W przypadku ujawnienia wad w robotach, Zamawiający korzystając z reżimu rękojmi lub gwarancji ma prawo żądania ich usunięcia w odpowiednim, wyznaczonym przez siebie terminie, na koszt Wykonawcy.
7. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć, lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że

wady w robotach nie wystąpiły, Wykonawca ma prawo żądać od Zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.

8. W przypadku gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad w terminie nie dłuższym niż 7 kalendarzowych dni od dnia zgłoszenia wady przez Zamawiającego, bądź nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie innych Wykonawców – bez utraty praw wynikających z gwarancji.
9. Jeśli w trakcie trwania rękojmi i gwarancji dojdzie do ujawnienia się wad przedmiotu umowy lub do uszkodzeń, Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do ich nieodpłatnego usunięcia w nieprzekraczalnym terminie 7 dni kalendarzowych od pisemnego zgłoszenia Zamawiającego.
10. Uprawnienia Zamawiającego wynikające z rękojmi opisane w niniejszej umowie Zamawiający może realizować niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu rękojmi wynikających z kodeksu cywilnego w tym zakresie.

## **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

### **§ 12**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie, tj. .... zł słownie:.....) w formie:.....
2. Podział zwrotu kwoty zabezpieczenia (zgodnie z art. 151 ustawy Pzp.) ustala się następująco:
  - a) 70 % wartości - na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, tj. .... zł (słownie: .....), zostanie zwrócone 30 dnia od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
  - b) 30 % wartości – na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, tj. ....zł (słownie: .....), zostanie zwrócone nie później niż 15 dnia po upływie 5 letniego okresu rękojmi za wady.
3. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy lub nieusunięcia wad przedmiotu umowy, zabezpieczenie wniesione w pieniądzu wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
4. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 3 ust. 5 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu zakończenia realizacji umowy, 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. W terminie 30 dni przed upływem ważności zabezpieczenia Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć ważność zabezpieczenia bez wezwania przez Zamawiającego.

5. W przypadku nie wykonania czynności, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu Zamawiający jest uprawniony do:
  - a) zrealizowania zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewa dotychczasowe zabezpieczenie i przeznaczyć ją na pełne zabezpieczenie należytego wykonania umowy w pieniądzu na dalszy okres realizacji umowy, lub
  - b) zrealizowania wniesionego zabezpieczenia w części wymaganej do ustanowienia kolejnego pełnego zabezpieczenia na przedłużony okres realizacji umowy, lub potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy kwoty stanowiącej równowartość zabezpieczenia na poczet ustanowienia zabezpieczenia na przedłużony okres realizacji umowy, lub
  - c) odstąpienia od umowy w terminie 90 dni od dnia upływu okresu ważności zabezpieczenia z tytułu wykonania umowy lub rękojmi i gwarancji z prawem do naliczenia kar umownych.
6. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1986). Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy zabezpieczeniu zapłaty wszelkich roszczeń służących Zamawiającemu w stosunku do Wykonawcy w związku z umową, w tym w szczególności: kar umownych, kosztów poniesionych na ustanowienie ubezpieczenia, kwot zapłaconych bezpośrednio Podwykonawcom Wykonawcy, roszczenia o obniżenie wynagrodzenia oraz kosztów związanych z wykonaniem zastępczym. W przypadku powstania roszczenia Zamawiający może je zaspokoić z zabezpieczenia bez wzywania Zobowiązanego do dobrowolnego zaspokojenia roszczenia.
8. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia, jeżeli jakakolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
9. Zamawiający wymaga, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w formie gwarancji bankowej bądź ubezpieczeniowej było bezwarunkowe, nieodwołalne i płatne na pierwsze żądanie zapłaty wskazujące, iż Wykonawca nie wykonał lub nienależycie wykonał swoje zobowiązanie wynikające z umowy bądź nie zaspokoił roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji. Ponadto powinno zawierać stwierdzenia, że Gwarant:
  - zobowiązuje się nieodwołalnie i bezwarunkowo, niezależnie od ważności i skutków prawnych umowy, do zapłaty kwoty na rzecz Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania pierwszego wezwania na piśmie od Zamawiającego, zawierającego oświadczenie, że Wykonawca nie wykonał lub nienależycie wykonał swoje zobowiązania wynikające z umowy, bądź nie zaspokoił roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji za wady, bez konieczności przedstawienia przez

Zamawiającego dowodów, podstaw lub powodów żądania przez Zamawiającego określonej kwoty,

- zgadza się, że żadna zmiana ani uzupełnienie lub jakakolwiek zmiana warunków umowy lub w jakichkolwiek dokumentach stanowiących załącznik do umowy, jakie mogą zostać sporządzone między Zamawiającym a Wykonawcą, nie zwalnia Gwaranta w żaden sposób z odpowiedzialności wynikającej z niniejszej gwarancji. Niniejszym Gwarant rezygnuje z konieczności zawiadamiania go o takiej zmianie, uzupełnieniu lub modyfikacji.

## **KARY UMOWNE**

### **§ 13**

1. Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy tj. po terminie ustalonym w § 3 ust.2 umowy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości **0,05%** wartości przedmiotu umowy brutto, o której mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następującego po terminie ustalonym w § 3 ust.2 umowy.
2. Wykonawca zapłaci karę umowną za zwłokę w usunięciu wad w trybie rękojmi lub gwarancji jak również stwierdzonych przy odbiorze w wysokości **0,05%** wartości przedmiotu umowy brutto, o której mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następującego po terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na usunięcie wad albo stwierdzeniu podczas odbioru końcowego.
3. W przypadku odstąpienia od umowy ale jej rozwiązania z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości **10%** wartości przedmiotu umowy brutto.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego w wysokości **10%** wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1.
5. Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

## **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

### **§ 14**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy nie później niż do upływu terminu rękojmi w terminie do 30 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie w szczególności w przypadku gdy:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął robót, w terminie 5 dni roboczych od daty przekazania terenu robót,
  - b) Wykonawca przerwał wykonywanie robót bez uzgodnienia z Zamawiającym i nie kontynuuje pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - c) Wykonawca narusza zasady prowadzenia robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności przepisami BHP i warunkami technicznymi wykonania robót,
  - d) Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z umową lub dokumentacją bez akceptacji Zamawiającego i pomimo wezwania Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania, nie zmienił swojego postępowania,

- e) istotne wady w wykonaniu przedmiotu umowy nie dadzą się usunąć, albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w wyznaczonym terminie,
  - f) zaistniała istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy
  - g) nie usuwa wad zgłoszonych w ramach rękojmi lub gwarancji w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, a sytuacja taka ma miejsce co najmniej dwukrotnie.
2. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy strony ustalają co następuje:
- a) odstąpienie od umowy następuje w części dotyczącej niewykonanego zakresu umowy,
  - b) w terminie 7 dni kalendarzowych od daty odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia,
  - c) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - d) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z winy Zamawiającego,
  - e) Zamawiający dokona odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających, oraz materiałów i urządzeń, które mogą być wykorzystane przez Zamawiającego. Zapłata wynagrodzenia za roboty oraz przejęte materiały i urządzenia, nastąpi w terminie 30 dni kalendarzowych od daty podpisania protokołu inwentaryzacji robót, przez strony niniejszej umowy,
  - f) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni kalendarzowych, usunie z terenu robót urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
  - g) Zamawiający przejmie od Wykonawcy pod swój dozór teren robót w terminie 14 dni kalendarzowych od daty podpisania protokołu inwentaryzacji robót.

## **ZMIANA UMOWY**

### **§ 15**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian istotnych postanowień zawartej umowy na realizację niniejszego zadania publicznego w stosunku do treści oferty Wykonawcy w następującym zakresie i przy zaistnieniu poniższych przesłanek:
- 1) zmiana regulacji prawnych obowiązujących w dniu podpisania umowy, w zakresie dostosowującym umowy do tych zmian,
  - 2) zmiana zakresu realizacji zamówienia przez Podwykonawcę na pisemny wniosek Wykonawcy,
  - 3) zmiana Podwykonawcy lub wyprowadzenia Podwykonawcy na pisemny wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego,
  - 4) zmiana terminu usunięcia wad w sytuacji, gdy z przyczyn o obiektywnym charakterze usunięcie wad w terminie wskazanym w umowie lub wyznaczonym przez Zamawiającego jest niemożliwe lub znacznie

utrudnione o okres trwania przeszkody lub utrudnienia, gdy producent albo serwis nie realizuje swoich obowiązków z tytułu rękojmi lub gwarancji pomimo wezwań Wykonawcy, albo gdy Wykonawca wykaże trudności w uzyskaniu niezbędnych do usunięcia wad materiałów, lub wykaże opóźnienia w ich odstawie wpływające na wyznaczony termin usunięcia wad,

5) zmiana sposobu wykonania robót, terminu zakończenia (nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności), wynagrodzenia umownego poprzez jego zmniejszenie lub zwiększenie stosownie do zaistnienia opisanych okoliczności:

a) w razie zmian spowodowanych nieprzewidywalnymi warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, a w szczególności:

- ujawnienie stanowiska archeologicznego, zabytków w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (nieprzewidziane w SIWZ)
- odmienne od przyjętych w Dokumentacji projektowej warunki terenowe, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych, które powodują konieczność zmiany przyjętych w Dokumentacji projektowej założeń realizacji robót, w zakresie w jakim owe warunki wpływają na konieczność zmiany umowy,

b) w razie zmian odnoszących się do treści Dokumentacji projektowej w szczególności:

- konieczności usunięcia błędów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i osiągnięcia przyjętego założenia budowlanego lub funkcji realizowanych przez przedmiot umowy,
- konieczności wprowadzenia zmian, które to zmiany są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i osiągnięcia przyjętego założenia budowlanego lub funkcji realizowanych przez przedmiot umowy,

c) w przypadku zmian technologicznych spowodowanych przez:

- pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej niż opisane w SIWZ generacji, pozwalających na zmniejszenie kosztów realizacji robót, dostaw lub kosztów eksploatacji urządzeń lub umożliwiający uzyskanie lepszej jakości; materiały, urządzenia muszą być jakości nie gorszej niż wymagane w SIWZ,
- pojawienie się nowszej technologii wykonania robót pozwalającej na skrócenie czasu realizacji robót lub zmniejszenie kosztów wykonywanych robót, jak również kosztów eksploatacji urządzeń,
- konieczność zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmianę wymagań prawa,

6) zmiana sposobu wykonania robót, terminu zakończenia (nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności):



- a) w razie zmian spowodowanych niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, w szczególności znacznie (10%) odbiegających od typowych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prowadzenie robót, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów zgodnie z zaleceniami producentów urządzeń i materiałów – za typowe warunki atmosferyczne uznaje się średnią warunków pogodowych w danym miesiącu w Słubicach w okresie 12 miesięcy przed dniem podpisania umowy, ustalone na podstawie danych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej
  - b) w przypadku zmian będących następstwem działań lub zaniechań organów administracji publicznej i innych podmiotów dotyczących m.in.:
    - przekroczenie terminów lub odmowy wydania przez organy administracji publicznej lub inne podmioty wymaganych decyzji zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
    - konieczność dokonania zmian decyzji administracyjnych
  - c) w przypadku braku dostępności materiałów na rynku lub długiego czasu oczekiwania na ich dostawę,
2. Strony dopuszczają możliwość zmiany Umowy w zakresie nie dotyczącym istotnych postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy, a w szczególności:
- 1) zmian redakcyjnych Umowy,
  - 2) zmian będących następstwem albo przejęcia z mocy prawa pełni praw i obowiązków dotyczących którejkolwiek ze Stron,
  - 3) zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 16**

- 3. Umowa wchodzi w życie i obowiązuje od dnia podpisania przez strony.
- 4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej i dokonywane będą w formie aneksów do niniejszej umowy.
- 5. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie zapisy specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz odpowiednie przepisy prawa, a w szczególności Prawa budowlanego, Prawa zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy Sąd dla siedziby Zamawiającego.
- 6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.
- 7. Integralną część umowy stanowią załączniki:

- a) Oferta Wykonawcy,
- b) SIWZ wraz z załącznikami: dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....

.....