

**Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego ZP7/2017 r.**

**Załącznik nr 7 do SIWZ**

Projekt umowy



**PROJEKT UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE nr .../RZP/.../RI/.../2017**

W dniu .....2017 r. w Lubinie pomiędzy:

**Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.** w Lubinie  
ul. Rzeźnicza 1, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd  
Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej pod Nr KRS 0000065204, reprezentowanym przez:

**Prezesa Zarządu** - **Ryszarda Zubko**

**Wiceprezesa Zarządu** - **Patryka Wilda**

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....

.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”,

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, w trybie  
Przetargu nieograniczonego, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do realizacji zadań pn.: „Modernizacja stropodachu budynku nr 2” i „Remont stropodachu budynków nr 5 i 6” na terenie bazy zaplecza technicznego MPWiK Sp. z o.o. w Lubinie.
2. Przedmiot niniejszej umowy należy wykonać zgodnie z dokumentacjami projektowymi pn. „Remont budynku warsztatowego nr 2” i „Remont budynków garażowych nr 5 i 6” wykonanymi w październiku 2016 r. przez firmę „FILAR NIERUCHOMOŚCI” Sp. z o.o., ul. Kościuszki 7, 59-300 Lubin oraz uzgodnieniami z Zamawiającym.  
Przedmiot zamówienia obejmuje:
  - 2.1. roboty rozbiórkowe i budowlane w zakresie dachu budynku warsztatowego nr 2.
  - 2.2. roboty rozbiórkowe i budowlane w zakresie dachów budynków garażowych 5 i 6.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w Załączniku nr 8 do SIWZ. Dokumentacje techniczne do wglądu znajdują się w Dziale Inwestycji oraz na stronie internetowej MPWiK Spółka z o.o. w Lubinie.
4. W przypadku wskazania przez Zamawiającego, w opisie przedmiotu zamówienia (w dokumentacji technicznej załączonej do SIWZ) nazw, znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, co mogłoby doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, Zamawiający przez odniesienie się do norm zawartych w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, dopuszcza złożenie oferty zawierającej rozwiązania równoważne. Przez rozwiązanie równoważne Zamawiający rozumie materiały o parametrach takich samych bądź lepszych niż określone w dokumentacji.

Jako równoważne mogą być traktowane technologie, urządzenia i materiały, które posiadają w stosunku do projektowanych:

- 4.1. nie niższą jakość, estetykę i parametry eksploatacyjne,
- 4.2. nie niższą żywotność w użytkowaniu,
- 4.3. wymagane parametry techniczne i jakościowe,
- 4.4. nie gorszą gwarancję i rękojmię.

Składając ofertę zawierającą rozwiązania równoważne, Wykonawca zobowiązany jest do wskazania nazwy, modelu oraz producenta zaproponowanego produktu oraz przedstawienia dokumentów wskazujących i potwierdzających jego równoważność.

5. Wykonawca zobowiązany jest do dołączenia do oferty dwóch kosztorysów ofertowych:
  - 5.1. jeden na modernizację stropodachu budynek nr 2,
  - 5.2. drugi na remont stropodachu budynków nr 5 i 6.
6. Przedmiary robót będące integralną częścią dokumentacji technicznej, stanowią jedynie formę pomocniczą dla prawidłowego określenia wartości przedmiotu umowy. Określając wartość przedmiotu umowy Wykonawca ujmie wszystkie roboty budowlane i inne koszty, których wykonanie i poniesienie jest niezbędne do właściwego wykonania zamówienia.
7. Wykonawca celem dokonania wyceny przedmiotu zamówienia zdobędzie na własną odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie dodatkowe informacje, konieczne do przygotowania oferty, zawarcia umowy i wykonania zamówienia.
8. Inwestycję należy wykonać zgodnie z ww. dokumentacją projektową. Po zrealizowaniu robót stan dróg, chodników, nasadzeń i trawników (zlokalizowanych poza terenem inwestycji) należy przywrócić do stanu pierwotnego.
9. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 9.1. wysokiej mobilizacji środków technicznych oraz zasobów ludzkich celem zrealizowania w terminie umownym przedmiotu umowy,
  - 9.2. prowadzenia robót na obu obiektach jednocześnie,
  - 9.3. prowadzenia robót w systemie dwu lub trzy zmianowym, w godzinach nocnych oraz w dni powszechnie wolne od pracy (w przypadku wystąpienia takiej konieczności).
10. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w taki sposób, aby nie zakłócały one funkcjonowania MPWiK oraz firm zlokalizowanych na terenie bazy zaplecza technicznego MPWiK Spółka z o.o. w Lubinie przy ul. Rzeźniczej 1.
11. Wszystkie prace realizowane na terenie objętym przedmiotem umowy muszą być wykonywane zgodnie z wszelkimi normami bezpieczeństwa i higieny pracy z zapewnieniem bezpieczeństwa pracownikom MPWiK oraz pracownikom i klientom firm zlokalizowanych na terenie bazy zaplecza technicznego, ponieważ wszelkie prace będą wykonywane na czynnym obiekcie.
12. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia na dyspozytorni bazy zaplecza technicznego MPWiK Spółka z o.o. w Lubinie przy ul. Rzeźniczej 1:
  - 12.1. listy osób przewidzianych do wykonywania prac,
  - 12.2. wykazu pojazdów, które będą parkowały na terenie zaplecza w trakcie realizacji inwestycji,
  - 12.3. imienia i nazwiska oraz numeru kontaktowego telefonu do osoby upoważnionej do podejmowania decyzji w przypadku zaistnienia na terenie bazy zaplecza jakichkolwiek problemów technicznych związanych z realizowaną inwestycją.
13. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia awarii i szkód powstałych na skutek jego działań lub zaniechań.
14. Wykonawca odpowiada finansowo za wszystkie awarie i szkody powstałe na skutek jego działań lub zaniechań.
15. Przed zakupem materiałów Wykonawca musi pisemnie wystąpić do Zamawiającego o ich zakup. Dopiero po uzyskaniu pisemnej akceptacji od Zamawiającego może dokonać zakupu.



16. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkiego rodzaju zabezpieczeń, wszystkich wejść i wjazdów do budynków oraz terenu wokół realizowanego przedmiotu umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP, w sposób umożliwiający bezpieczne poruszanie się ludzi i pojazdów.
17. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez cały okres realizacji przedmiotowej umowy, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane roboty budowlane w zakresie realizacji zamówienia: rozbiórkowe, przygotowawcze, murarskie, tynkarskie, malarskie, dekarские, montażowe i w zakresie instalacji odgromowej.
18. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących roboty wskazane w ust. 17. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 18.1. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 18.2. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 18.3. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
19. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane roboty w ustępie 17 w trakcie realizacji zamówienia:
  - 19.1. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących roboty, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem roboty wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy,
  - 19.2. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia roboty, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania,
  - 19.3. zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
  - 19.4. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
20. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ustępie 17 czynności



Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 8 ust 2 niniejszej umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ustępie 17 roboty.

21. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
22. Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia zamówień, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6/7 ustawy Pzp.
23. Przedmiot umowy zostanie zrealizowany przez Wykonawcę w terminie pożądanym **do 12 tygodni od daty przekazania placu budowy** zgodnie ze złożoną ofertą i uzgodnieniami z Zamawiającym.
24. Wykonawca dokona wizji lokalnej terenu budowy celem dokonania wyceny przedmiotu zapytania oraz zdobędzie, na swoją własną odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie dodatkowe informacje, konieczne do przygotowania oferty, zawarcia umowy i wykonania zamówienia. Koszty dokonania wizji lokalnej terenu budowy poniesie Wykonawca.
25. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy. Zmiany umowy muszą być zgodne z art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zmiana umowy może nastąpić w przypadku zaistnienia, co najmniej jednej z poniższych okoliczności:
  - 25.1. zmiana umowy pozostanie w bezpośrednim związku przyczynowo-skutkowym z wystąpieniem określonych okoliczności i zostanie ograniczona jedynie do działań koniecznych w celu należytego wykonania umowy. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień umowy w przypadku:
    - 25.1.1. uzasadnionego opóźnienia w wykonywaniu robót skutkującego przedłużeniem terminu realizacji zamówienia, zatwierdzonego przez Zamawiającego,
    - 25.1.2. zmiany uwarunkowań prawnych, administracyjnych lub technicznych wykonywanej umowy spowodowanych działaniami osób trzecich lub podmiotów trzecich,
    - 25.1.3. w przypadku zmiany danych lub przekształcenia stron umowy,
    - 25.1.4. zmian będących następstwem działania organów administracji, w szczególności: przekroczenie zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień, pod warunkiem, iż powyższa nie wynika z niedochowania należytej staranności przez Wykonawcę przy realizowaniu umowy,
    - 25.1.5. zmian będących następstwem napotkania nieprzewidywalnych warunków fizycznych, przy czym pod pojęciem „warunki fizyczne” rozumie się zarówno naturalne jak stworzone przez człowieka, oraz inne fizyczne przeszkody i skażenia, które Wykonawca napotka na terenie budowy w trakcie wykonywania robót, włącznie z warunkami podpowierzchniowymi i hydrologicznymi, których Wykonawca nie mógł przewidzieć na podstawie informacji zawartych w dokumentacji projektowej, ale z wyłączeniem warunków klimatycznych,
    - 25.1.6. zmian będących następstwem wystąpienia Siły Wyższej lub wyjątkowo niepomyślnych warunków klimatycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, prób, sprawdzeń odbiorów. Siła Wyższa oznacza wyjątkowe wydarzenie lub okoliczność, na którą Strona nie ma wpływu, przeciw której Strona nie mogła w racjonalny sposób zabezpieczyć się przed zawarciem umowy, której nie mogła w racjonalny sposób uniknąć lub jej przewyżczyć,
    - 25.1.7. zmiany części zamówienia planowanej do powierzenia podwykonawcom (w stosunku do części wskazanych w ofercie), zmiany zakresu robót



- planowanych do powierzenia podwykonawcom lub zmiany podwykonawcy, przy czym jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Pzp, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,
- 25.1.8. konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętych przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych i technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego lub z innych okoliczności w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wykonaniem nienależytym przedmiotu umowy (w tym zmianę ilości, jakości, poziomu, pozycji, wymiarów i innych cech charakterystycznych którejkolwiek części prac objętych umową),
- 25.1.9. konieczności wykonania robót zamiennych,
- 25.1.10. konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej w robotach, które nie były możliwe do przewidzenia przed złożeniem ofert przez profesjonalnego i doświadczonego Wykonawcę,
- o ile przypadki o których mowa powyżej, będą miały miejsce, Zamawiający zastrzega sobie prawo odpowiedniego dostosowania terminu realizacji zamówienia i/lub innych postanowień Umowy związanych z wprowadzonymi zmianami.
- 25.2. zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku:
- 25.2.1. wystąpienia zmiany stawki podatku od towarów i usług,
- 25.2.2. zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę Dz.U.2017.847 t.j.,
- 25.2.3. zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
26. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej, w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obydwie strony pod rygorem nieważności.
27. W przypadku dokonania zmian treści umowy na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 2) pkt 3) oraz pkt 6) ustawy Prawo zamówień publicznych przyjmuje się następujące zasady postępowania:
- 27.1. rozpoczęcie wykonywania robót budowlanych wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy (przedmiot zamówienia podstawowego) może nastąpić po podpisaniu przez Strony aneksu, o którym mowa w pkt 26.
- 27.2. podstawą do podpisania aneksu, o którym mowa w pkt 26. będzie protokół konieczności potwierdzony przez inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego, zatwierdzony przez osoby upoważnione do reprezentowania Stron umowy,
- 27.3. podstawą do ustalenia wysokości wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych, w wyniku zaistnienia przesłanek, o których mowa w art. 144 ust. 1 pkt 2), pkt 3) oraz pkt 6) ww. ustawy wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy (zamówienia podstawowego), będzie kosztorys ofertowy opracowany na podstawie cen jednostkowych, nie wyższych od przedstawionych w ofercie Wykonawcy, stanowiącej załącznik niniejszej umowy lub w sposób określony w treści pkt 27.5,

- 27.4. przypadku, gdy wystąpią roboty budowlane, dla których w ofercie Wykonawcy, stanowiącej załącznik do niniejszej umowy, nie przedstawiono cen jednostkowych, Wykonawca przedłoży do akceptacji Zamawiającemu kalkulacje ceny jednostkowej tych robót, z uwzględnieniem założeń, o których mowa w treści pkt 27.5. pkt. Roboty te zostaną rozliczone na podstawie ilości wykonanych i odebranych robót określonych na podstawie książki obmiarów oraz zatwierdzonych przez Zamawiającego cen jednostkowych. Przedmiotowy szczegółowy kosztorys dodatkowo stanowić będzie załącznik do aneksu, o którym mowa powyżej,
- 27.5. szczegółowy kosztorys ofertowy, o którym mowa w treści pkt 27.3. zostanie opracowany przez Wykonawcę w oparciu o następujące założenia:
- 27.5.1. podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą nakłady publikowane w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku katalogów dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, według innych ogólnie stosowanych katalogów lub cen obowiązujących na rynku w Województwie Dolnośląskim,
- 27.5.2. dla określenia ceny jednostkowej robót budowlanych zastosowane będą wskaźniki cenotwórcze - roboczogodzina, zysk, koszty pośrednie, koszty zakupu nie wyższe niż zastosowane w ofercie,
- 27.5.3. dla określenia materiałów i sprzętu zastosowane będą ceny nie wyższe od przedstawionych w ofercie, a w przypadku braku cen materiałów i sprzętu w kosztorysie ofertowym przyjmowane będą średnie ceny według wydawnictwa SEKOCENBUD z okresu wykonania kalkulacji; w przypadku braku cen w Wydawnictwie SEKOCENBUD rozliczenie materiałów i sprzętu nastąpi na podstawie faktur zakupu lub cen obowiązujących na rynku w Województwie Dolnośląskim.
28. Wykonawca nie będzie opóźniał żadnych robót w oczekiwaniu na zmianę umowy.

## § 2

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do pięciu dni od daty zawarcia umowy.

## § 3

1. Wykonawca:
  - 1.1. ma obowiązek wskazania, którą część zamówienia zamierza powierzyć podwykonawcy,
  - 1.2. ma obowiązek zapewnienia ustalenia w umowach z podwykonawcami takiego zakresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego,
  - 1.3. ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców,
  - 1.4. przed zawarciem umów z podwykonawcami na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić mu wszelkich informacji dotyczących tych podwykonawców,
  - 1.5. dokona w umowach zawartych z podwykonawcami zapisu o przelaniu wierzytelności należnej im z tytułu wykonywanych przez nich robót.
2. Podwykonawca planowany do wykonania zamówienia zobowiązany jest do spełnienia warunków technicznych /w zakresie wiedzy, kwalifikacji, uprawnień zawodowych/ w stopniu nie gorszym, aniżeli wymagane są od samego Wykonawcy.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy, a także projektu jej zmiany i uzyska



- akceptację projektu umowy przez Zamawiającego, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. W terminie 7 dni od daty dostarczenia projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany Zamawiający ma prawo do zgłoszenia w formie pisemnej zastrzeżeń oraz do sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo lub do jej zmian. Jeżeli w tym terminie Zamawiający nie wniesie zastrzeżeń uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą.
  5. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy udzielona na zasadach określonych w niniejszej umowie.
  6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo, kopię umowy lub każdej zmiany potwierdzonej za zgodność z oryginałem.
  7. W terminie 7 dni od daty otrzymania kompletnej kopii umowy lub jej zmian Zamawiający ma prawo do wniesienia sprzeciwu. Nie wniesienie sprzeciwu w wyznaczonym terminie oznacza, że Zamawiający zaakceptował kompletną umowę lub jej zmiany.
  8. Projekt umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo musi spełniać poniższe wymagania:
    - 8.1. wycena robót podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie może być wyższa niż cena wynikająca z kosztorysu ofertowego Wykonawcy,
    - 8.2. terminy realizacji robót podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie mogą być dłuższe niż terminy wynikające z umowy zawartej z Wykonawcą zadania,
    - 8.3. umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą musi określać zasady odbioru częściowego i końcowego wykonanych robót,
    - 8.4. umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą musi określać zasady odpowiedzialności z tytułu wymaganej gwarancji. Okres gwarancji udzielony przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę nie może być krótszy od okresu gwarancji wynikającego z umowy z Wykonawcą inwestycji,
    - 8.5. wysokość kar umownych w umowie zawartej pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą nie może być wyższa od kar umownych wynikających z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą.
  9. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od daty otrzymania zastrzeżeń, Wykonawca ma przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
  10. Za działania lub zaniechania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy Wykonawca odpowiada jak za własne.
  11. Jeżeli część robót, zgodnie z protokołem odbioru, została wykonana przez podwykonawcę i dalszego podwykonawcę, przez którego rozumie się podmiot, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, to Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty należności podwykonawcy, najpóźniej na 7 dni przed terminem zapłaty faktury Wykonawcy przez Zamawiającego.
  12. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do bieżącej faktury kserokopię faktury podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzoną za zgodność z oryginałem, jeżeli roboty w okresie rozliczeniowym były wykonywane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę oraz oświadczenie, że przy realizacji umowy nie zatrudniał



innych podwykonawców robót budowlanych nie wymienionych w umowie. Brak w/w dokumentów stanowi podstawę do zatrzymania z bieżącej faktury częściowej należności stanowiącej wynagrodzenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy robót budowlanych.

13. Wykonawca zapłaci wynagrodzenie podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie do 14 dni od dnia doręczenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę faktury lub rachunku, potwierdzającego wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi.
14. Jeżeli w terminie do 7 dni przed terminem zapłaty faktury Wykonawca nie przedstawi dokumentów potwierdzających rozliczenie z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą:
  - 14.1. dowodu zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
  - 14.2. oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o niezaleganiu przez Wykonawcę z bieżącymi i wcześniejszymi płatnościami na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,środki zostaną przekazane bezpośrednio na konto podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy przez Zamawiającego.
15. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, dostawy lub usługi.
16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11 i 14 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
18. Jeżeli Zamawiający zmuszony zostanie do zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, to o tyle, ile zapłaci podwykonawcy pomniejszy zapłatę należną Wykonawcy.
19. Jeżeli wystąpi uzasadniona konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, z którymi zawarto umowy zaakceptowane przez Zamawiającego, lub suma bezpośrednich zapłat będzie większa niż 15% wartości brutto zawartej umowy o wykonanie zamówienia publicznego, Zamawiający będzie miał prawo odstąpić od umowy zawartej z Wykonawcą.

#### § 4

1. Wykonawca ma zapewnić warunki bezpieczeństwa na terenie budowy, wykonać i utrzymywać na swój koszt ogrodzenie terenu budowy oraz strzec znajdującego się tam mienia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w trakcie realizacji inwestycji aby wszystkiego rodzaju roboty były wykonywane zgodnie z wszelkimi normami bezpieczeństwa i higieny pracy.
3. W czasie realizacji umowy Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał zbędne materiały, odpady i śmieci.
4. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy przedstawicielom Zamawiającego, pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.

5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować na swój koszt teren robót do stanu istniejącego przed rozpoczęciem prac i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót. Wykonawca w trakcie wykonywania prac zabezpieczy teren wokół budynku.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
7. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - 7.1. roboty, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót od: ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych,
  - 7.2. odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych.
8. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za materiały i sprzęt Wykonawcy pozostawiony na terenie placu budowy lub w jego sąsiedztwie.
9. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia inwestycji.
10. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
11. Materiały, o których mowa w pkt. 10 powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie Prawo Budowlane, wymaganiom Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz projektu technicznego.
12. Wykonawca obowiązany jest dostarczyć w stosunku do użytych materiałów, certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą, aprobatą techniczną oraz inne dokumenty dotyczące dopuszczenia wyrobów do obrotu i stosowania w budownictwie.
13. Wykonawca ma obowiązek zgłoszenia do odbioru Zamawiającemu (inspektorowi nadzoru) robót ulegających zakryciu. W przypadku braku odbioru Wykonawca zobowiązany będzie do odkrycia robót, które uległy zakryciu, celem dokonania odbioru, a następnie do przywrócenia robót do stanu poprzedniego, na swój koszt.
14. Wykonawca (kierownik budowy) pisemnie zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru. Potwierdzenie tego zgłoszenia lub brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania zgłoszenia oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru zgodnie z datą wpisu do dziennika budowy.
15. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę. Czynności odbioru trwać będą do 14 dni.
16. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie wad i usterek.
17. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 17.1. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi lub odstąpić od umowy,
  - 17.2. jeżeli wady nie mają charakteru trwałego Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad.

18. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia wad.
19. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz zgłoszenia żądania o wyznaczenie terminu na odbiór ostateczny.
20. Zamawiający wyznacza terminy przeglądów gwarancyjnych oraz termin pogwarancyjnego odbioru robót, po upływie terminu gwarancji oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie rękojmi.
21. W przypadku stwierdzenia wad w okresie gwarancji i rękojmi i ich nie usunięcia w wyznaczonym terminie, Zamawiający bez dodatkowego wezwania, na koszt Wykonawcy usunie wady. Nie skutkuje to utratą prawa do gwarancji przez Zamawiającego.
22. Termin gwarancji wynosi 5 lat licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego.

## § 5

1. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru w osobie Cecylii Morawskiej, który działa w ramach obowiązków ustalonych w ustawie Prawo Budowlane i jest uprawniony w szczególności do:
  - 1.1. reprezentowania Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - 1.2. sprawdzania jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów, w szczególności zapobiegania zastosowaniu wyrobów wadliwych, niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
  - 1.3. sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach instalacji i urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania,
  - 1.4. potwierdzenia faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także na żądanie Zamawiającego, kontrolowania rozliczeń budowy.
2. Inspektor nie jest uprawniony do dokonywania jakichkolwiek zmian w treści umowy.
3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie ..... zamieszkałego w .....
4. Dokumentem potwierdzającym możliwość pełnienia funkcji kierownika budowy są:
  - 4.1. uprawnienia do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno - budowlanej,
  - 4.2. zaświadczenie o przynależności do samorządów zawodowych architektów i inżynierów budownictwa, które potwierdzi posiadane aktualnego ubezpieczenia od OC za szkody, które mogą wyniknąć w związku z wykonaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
5. Ustanowiony kierownik budowy działa w ramach obowiązków ustanowionych w ustawie Prawo Budowlane / Tekst jednolity Dz.U. 2016.290 z 08 marca 2016 r./

## § 6

1. Strony ustalają, iż obowiązuje ich ryczałt za wykonanie przedmiotu umowy w kwocie netto ..... PLN (słownie złotych: ..... ) plus podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami, brutto ..... PLN (słownie złotych: ..... ).  
w tym:
  - 1.1. „Modernizacja stropodachu budynku nr 2” w kwocie netto: ..... PLN (słownie złotych: ..... ) plus podatek VAT zgodnie



- z obowiązującymi przepisami, brutto: ..... PLN (słownie złotych: .....).
- 1.2. „Remont budynków garażowych nr 5 i 6” w kwocie netto: ..... PLN (słownie złotych: .....) plus podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami, brutto: ..... PLN (słownie złotych: .....).
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać w ramach ustalonej kwoty wynagrodzenia ryczałtowego wszystkie roboty wynikające z dokumentacji projektowej oraz specyfikacji wykonania i odbioru robót, jak też wszystkie roboty nie objęte tymi dokumentami, których wykonanie okaże się niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

## § 7

1. Strony postanawiają, że dopiero po odbiorze prac i zatwierdzeniu protokołu odbioru przez Zamawiającego Wykonawca wystawi fakturę za przedmiot niniejszej umowy.
2. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy może odbywać się fakturami przejściowymi wystawionymi nie częściej niż raz w miesiącu.
3. Wykonawca wystawi fakturę przejściową w oparciu o obustronnie podpisany protokół odbioru części przedmiotu umowy.
4. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru prac zatwierdzony przez osobę wskazaną przez Zamawiającego.
5. Zapłata wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy następować będzie etapami za wykonane i odebrane roboty do 90% wartości przedmiotu umowy, w oparciu o obustronnie podpisane protokoły odbioru części przedmiotu umowy i faktury częściowe. Pozostałe 10 % wartości przedmiotu umowy zostanie wypłacone w oparciu o podpisany przez obie strony protokół końcowy odbioru robót. Część wartości przedmiotu umowy zatrzymana do odbioru końcowego nie może stanowić wynagrodzenia przynależnego podwykonawcy i dalszemu podwykonawcy.
6. Jeżeli część robót, zgodnie z protokołem odbioru, została wykonana przez podwykonawcę i dalszego podwykonawcę, przez którego rozumie się podmiot, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, to Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty należności podwykonawcy zgodnie z § 3 ust. 11.
7. Wynagrodzenie określone w fakturze płatne będzie w terminie do 21 dni od daty doręczenia faktury. Strony zgodnie postanawiają, iż miejscem płatności jest bank Zamawiającego.
8. Przelew wierzytelności wymaga zgody stron.
9. Rozliczenie między Zamawiającym a Wykonawcą następuje w PLN.

## § 8

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 2.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - 2.1.1. za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,5% wartości umowy za każdy dzień opóźnienia,
    - 2.1.2. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5% wartości umowy za każdy dzień opóźnienia liczone od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

- 2.1.3. za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,5% wartości umowy za każdy dzień przerwy,
  - 2.1.4. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wartości umowy,
  - 2.1.5. za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Zamawiający w wysokości 10% wartości umowy.
  - 2.1.6. za nieprzedłożenie na wezwanie Zamawiającego, w terminie czterech dni od daty pisemnego wezwania dokumentów, o którym mowa w §1 ust 19 pkt 19.1., 19.3, 19.4 w wysokości 1000,00 zł za każdy stwierdzony taki przypadek,
  - 2.1.7. za odmowę przedłożenia do wglądu lub nieprzedłożenia w terminie kopii zanonimizowanych umów o pracę, zawartych przez Wykonawcę z osobami, o których mowa w §1 ust 19 pkt 19.2. w wysokości 1 500,00 zł za każdy przypadek. Kara może być nakładana wielokrotnie i dotyczyć tej samej osoby w przypadku nieprzedłożenia do wglądu lub nieprzedłożenia w terminie przez Wykonawcę ww. dokumentów,
  - 2.1.8. za ujawnienie przypadku niespełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w §1 ust. 17. w wysokości 1 500,00 zł za każdy przypadek.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.

## § 9

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia z faktury Wykonawcy:
  - 1.1. kar umownych,
  - 1.2. zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w wysokości określonej w umowie, w przypadku nie dostarczenia przez Wykonawcę, w okresie do jednego miesiąca od daty podpisania aneksu zmieniającego termin realizacji umowy, aneksu przesuwającego termin obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 10

1. Oprócz przypadków wymienionych w treści Księgi III tytułu VII i tytułu XV Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1.1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
    - 1.1.1. w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
    - 1.1.2. gdy zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
    - 1.1.3. gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
    - 1.1.4. w przypadku, gdy Wykonawca nie rozpoczął robót w ustalonym terminie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i opóźnienie wynosi, co najmniej 7 dni,
    - 1.1.5. w przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nastąpiła przerwa w realizacji przedmiotu umowy trwająca dłużej niż 7 dni,
    - 1.1.6. jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i projektem budowlanym lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne,
    - 1.1.7. w przypadku naruszenia § 3, ust. 1 przedmiotowej umowy.
2. Odstąpienie od umowy i wypowiedzenie powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.



3. W przypadku rozwiązania umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 3.1. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji wykonanych robót wg stanu na dzień odstąpienia lub wypowiedzenia,
  - 3.2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w terminie i zakresie obustronnie uzgodnionym. Koszt zabezpieczenia obciąża stronę z przyczyn, której odstąpiono od umowy lub wypowiedziano umowę,
  - 3.3. strony zgodnie postanawiają, iż rozliczeniu podlegają jedynie materiały wbudowane, chyba że Wykonawca odstąpił od umowy z przyczyny dotyczącej Zamawiającego, wówczas Zamawiający odkupi materiały, które nie mogą być przez Wykonawcę wykorzystane do realizacji innych robót.  
Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów w terminie 14 dni od odstąpienia od umowy lub upływu terminu wypowiedzenia umowy,
  - 3.4. po zabezpieczeniu przerwanych robót, na podstawie protokołu inwentaryzacji Zamawiający przejmie teren budowy pod swój nadzór. Z czynności tej strony sporządzą protokół.

#### § 11

1. Wykonawca wniósł przed podpisaniem umowy **zabezpieczenie należytego wykonania umowy** w wysokości 10% wartości zamówienia brutto za przedmiot umowy w formie zgodnej z warunkami określonymi w SIWZ tj.: ..... zł (słownie: .....).
2. Strony postanawiają, że:
  - 2.1. 70% wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako gwarancję zgodną z umową na wykonanie robót (kwota zwracana jest w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane),
  - 2.2. 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji jakości ( kwota zwracana jest nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji jakości).

#### § 12

1. Integralną część niniejszej umowy stanowią ponadto:
  - 1.1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
  - 1.2. oferta Wykonawcy,
  - 1.3. zawiadomienie o wyborze oferty przez Zamawiającego,

#### § 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

#### § 14

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

Właściwym do rozpoznawania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy siedzibie Zamawiającego.

§16

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

