

**Umowa (wzór)**

**zawarta dnia ..... 2018 r., pomiędzy:**

Lubuski Ośrodek Doradztwa Rolniczego, Kalsk 91, 66-100 Sulechów, NIP 927-16-03-749, REGON 001059001, reprezentowany przez:

**Dyrektor- mgr inż. Jerzy Bielawski**

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

w przypadku spółki prawa handlowego

nazwa spółki z siedzibą w ....., przy ul. ...., wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy ....., pod numerem KRS ....., NIP ....., REGON .....

wysokość kapitału zakładowego ( w przypadku spółek kapitałowych), wpłacony w całości /w części ( w przypadku spółki akcyjnej)

- reprezentowana przez:

w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą

imię i nazwisko zamieszkały w ....., przy ul. ...., PESEL ..... prowadzący działalność gospodarczą pod firmą ..... siedzibą w ....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP ....., REGON .....

w przypadku spółki cywilnej

1) imię i nazwisko zamieszkały w ....., przy ul. ...., PESEL ..... wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP ....., REGON .....

2) imię i nazwisko zamieszkały w ....., przy ul. ...., PESEL ..... wpisanym do

**Załącznik Nr 8**

*Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP  
....., REGON*

*prowadzącymi wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod firmą  
....., z siedzibą w ....., przy ul.  
....., NIP ....., REGON .....*

zwanym dalej „Wykonawcą”

#### *Preambula*

W rezultacie dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty Wykonawcy wybranej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych – zwana dalej „PZP”), złożonej w postępowaniu pod nazwą:

**Przebudowa (modernizacja) pokrycia dachowego z naprawą konstrukcji dachowej oraz przemurowanie kominów na obiekcie Pałacu w Gliźnie.**

#### **§ 1**

##### **Przedmiot umowy**

**1.** Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego następujących prac:

Wykonanie robót budowlanych – prace dekarские – wymiana pokrycia dachowego

z dachówki karpiówki ze wzmocnieniem konstrukcji dachowej oraz przemurowanie

i otynkowanie kominów na obiekcie Pałacu w Gliźnie. Zakres umowy ustalony został w oparciu o projekt budowlany, obmiar robót oraz opis techniczny zamówienia.

**2.** Szczegółowy zakres prac określa:

- 1) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami, zwana dalej „SIWZ”,
- 2) oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.

zwane dalej „Przedmiotem Umowy”.

3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego Przedmiot Umowy,
  - a Zamawiający zobowiązuje się odebrać Przedmiot Umowy i zapłacić wynagrodzenie, na zasadach określonych w Umowie.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi polskimi normami budowlanymi, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przy użyciu materiałów, które są dopuszczone do stosowania w budownictwie – zgodnie z art. 10 ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. 2010 Nr 243, poz. 1623 ze zm.), ustawą o wyrobach budowlanych z dnia 16.04.2004 (Dz. U. Nr 92, poz. 881 ze zm.) oraz spełniają wymagania określone w przepisach szczegółowych.

## **§ 2**

### **Terminy**

1. Dzień rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień podpisania umowy.
2. Protokółarne przekazanie terenu robót dla wykonawcy nastąpi w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy, po wniesieniu przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy i dowodu ubezpieczenia Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej i następstw nieszczęśliwych wypadków.
3. Termin odbioru końcowego robót ze sporządzeniem protokołu odbioru końcowego robót ustala się do dnia zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
4. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się do dnia 30.11.2018 r.

## **§ 3**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązany jest do osobistego wykonania kluczowych części zamówienia tj.
  - wymiana elementów konstrukcyjnych dachu (murułaty, krokwie)
  - wymurowanie i otynkowanie kominów
  - ołączenie połaci dachowych łątami, montaż kontr łąt
  - pokrycie dachów dachówką

**Załącznik Nr 8**

2. Wykonawca przeznaczając następujące części Przedmiotu Umowy do wykonania przez podwykonawców (*części zamówienia, które wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom zgodnie z treścią oferty*):
3. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w SIWZ i załącznikach do SIWZ, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz aktów wykonawczych do tej ustawy, normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a także na warunkach ustalonych w SIWZ i w Umowie,
  - 2) wykonania Przedmiotu Umowy przy pomocy wykwalifikowanej kadry posiadającej wiedzę i doświadczenie niezbędne do prawidłowego i terminowego wykonywania robót wchodzących w skład Przedmiotu Umowy,
  - 3) odbioru terenu prac remontowych w terminie uzgodnionym w Umowie,
  - 4) odpowiedniego oznakowania, zabezpieczenia i przygotowania terenu budowy,
  - 5) zapewnienia na czas trwania budowy kierownictwa robót,
  - 6) utrzymania terenu budowy w należyтым stanie i usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadków oraz śmieci,
  - 7) przestrzegania przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - 8) przestrzegania zasad ochrony środowiska,
  - 9) zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach,
  - 10) zgłaszania Zamawiającemu, konieczności wykonania robót zamiennych, robót dodatkowych lub uzupełniających,
  - 11) prowadzenia dziennika budowy, będącej dokumentacją robót zrealizowanych.
  - 12) wykonania dokumentacji powykonawczej oraz przedłożenie jej Zamawiającemu po zatwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru,
  - 13) zapewnienie obecności Kierownika Budowy na placu budowy.
4. Wszystkie materiały, urządzenia i narzędzia niezbędne do zrealizowania Przedmiotu Umowy zapewnia i dostarcza Wykonawca, na swój koszt i ryzyko.
5. Zamawiający zastrzega, że wszystkie materiały budowlane, które zapewnia Wykonawca, wykorzystane w celu realizacji Przedmiotu Umowy, muszą być nowe, dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami

**Zał. Nr 8**

ustawy o wyrobach budowlanych oraz muszą spełniać wymagania określone w dokumentacji technicznej.

6. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego jakichkolwiek wątpliwości co do jakości zastosowanego materiału lub nieprzedstawienia przez Wykonawcę badań stosowanego materiału, Zamawiający ma prawo na koszt Wykonawcy zlecić poddanie ich badaniom laboratoryjnym, o których wyniku powiadomi niezwłocznie Wykonawcę, na co wykonawca wyraża zgodę.
7. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren budowy. W razie uchybienia temu obowiązkowi, Zamawiający po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do uporządkowania terenu budowy, może zlecić te prace podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze).
8. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i utrzymywać w toku wykonywania Umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej polegającej na wykonywaniu prac remontowych oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków na sumę ubezpieczenia nie niższą niż wartość umowy. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć opłaconą polisę lub inny dowód ubezpieczenia, przed dniem przekazania terenu budowy.
9. W przypadku, gdy Wykonawca nie przedłoży dowodu ubezpieczenia, a wcześniejsza polisa wygasła, wówczas Zamawiający posiada prawo do ubezpieczenia Wykonawcy i potrącenia składki ubezpieczeniowej z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę.
10. Zgłaszanie inspektorowi nadzoru, robót zanikających lub ulegających zakryciu.
11. Do wydawania wiążących poleceń Wykonawcy ze strony zamawiającego jest upoważniony inspektor nadzoru .....
12. Ze strony Wykonawcy kierownikiem budowy jest .....

**§ 4**

**Zatrudnienie na umowę o pracę**

1. Wykonawca jest zobowiązany zatrudnić na podstawie umowy o pracę wszystkie osoby wykonujące czynności objęte zakresem przedmiotu niniejszej umowy, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów

**Załącznik Nr 8**

kodeksu pracy w rozumieniu art. 22 par. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeks pracy (Dz.U. z 2014r., poz.1502 ze zm.).

2. Obowiązek określony w ust.1 dotyczy także podwykonawców. Wykonawca ma obowiązek zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób, w sytuacji, kiedy umowa o pracę znajduje zastosowanie.

3. 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 w ust. 8 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

4. Oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności:

- dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie,
- datę złożenia oświadczenia,
- wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób,
- rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu,
- podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.

5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w odpowiednim rozdziale 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 wymagane czynności.

6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

**§ 5**

**Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązany jest:

- 1) przekazać Wykonawcy protokolarnie teren budowy w terminie określonym w Umowie,
- 2) wyznaczyć termin odbioru zgodnie z postanowieniami Umowy,
- 3) przystąpić do odbioru w wyznaczonym terminie,
- 4) zapewnić nadzór inwestorski,
- 5) zapłacić wynagrodzenie w wysokości i w terminie określonym Umową.

**§ 6**

**Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł brutto (słownie: .....),
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym tj.: obejmuje wynagrodzenie za kompleksowe wykonanie Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności: wynagrodzenie za roboty - prace - remontowe oraz prace towarzyszące, koszt materiałów i urządzeń, koszty transportu, składowania, zagospodarowania odpadków, ewentualne podatki i opłaty administracyjne.
3. Do wynagrodzenia określonego w ust.1 stosuje się zasady przewidziane w przepisach Kodeksu Cywilnego dotyczącego umowy o dzieło. W szczególności wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby nie mógł przewidzieć rozmiaru, lub kosztu prac.
4. Wynagrodzenie płatne będzie jednorazowo, po wykonaniu Przedmiotu Umowy.
5. Podstawą do wystawienia faktury i zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego jest protokół odbioru końcowego bez wad i zastrzeżeń, podpisany przez obie strony.
6. Wykonawca dołącza do faktury kopię protokołu odbioru końcowego podpisanego przez obie strony bez wad i zastrzeżeń oraz dowody zapłaty wynagrodzenia należnego zaakceptowanym przez Zamawiającego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom z tytułu wykonania robót budowlanych, których dotyczy dana faktura oraz dowody zapłaty

**Załącznik Nr 8**

wynagrodzenia należnego podwykonawcy dostaw lub usług, którzy zawarli z Wykonawcą umowę przedłożoną Zamawiającemu.

7. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z załącznikami, o których mowa w ust. 5. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności z tytułu wynagrodzenia bez zgody Zamawiającego.
9. Wykonawca nie może cedować należności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie. Zastrzeżenie to jest wiążące nawet w przypadku odstąpienia od umowy.
10. Strony ustalają, iż Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia wszelkie należności pieniężne należne od Wykonawcy na podstawie Umowy, w tym w szczególności kary umowne, odszkodowania z tytułu nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy, w tym odszkodowania za szkody przewyższające wysokość zastrzeżonych kar umownych, koszty ubezpieczenia Wykonawcy i koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z Wykonaniem Zastępczym.

**§ 7**

**Podwykonawstwo robót remontowych**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace we własnym zakresie lub powierzyć Podwykonawcy zakres obejmujący następujące prace:  
.....
2. W przypadku powierzenia części prac Podwykonawcy obowiązują następujące zasady:
  1. Zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
  2. Wykonanie części prac przez Podwykonawców nie zmienia warunków niniejszej umowy, w szczególności nie wpływa na uzgodnioną ryczałtową cenę umowy.
  3. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji egzemplarz projektu umowy z Podwykonawcą.
3. Każda umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, musi zawierać następujące postanowienia:



**Załącznik Nr 8**

- a) oznaczenie podwykonawcy (imię nazwisko lub nazwa, adres zamieszkania lub siedziby, oznaczenie rejestru lub ewidencji, do której jest wpisany, dane rejestrowe, oznaczenie osób upoważnionych do reprezentacji podwykonawcy),
  - b) realizowany przez podwykonawcę zakres robót budowlanych, oznaczony za pomocą dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy,
  - c) określenie wysokości oraz rodzaju wynagrodzenia (ryczałtowe, kosztorysowe) należnego podwykonawcy, oraz wskazanie rachunku bankowego na jaki będzie przekazywane wynagrodzenie z tego tytułu,
  - d) zobowiązanie stron do dokonywania wzajemnych rozliczeń wyłącznie przelewem bankowym,
  - e) zakaz zawierania przez podwykonawcę umów z dalszymi podwykonawcami bez zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności,
  - f) obowiązek zapłaty przez podwykonawcę kary umownej w przypadku naruszenia zakazu o którym mowa w pkt. 5 ,
  - g) zobowiązanie Wykonawcy do zapłaty podwykonawcy wynagrodzenia w terminie nie dłuższym niż 30 dni od doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy roboty budowlane,
  - h) obowiązek poinformowania podwykonawcy o terminie odbioru częściowego/końcowego robót wykonanych przy udziale podwykonawcy oraz umożliwienie podwykonawcy uczestnictwa w czynności odbioru,
  - i) obowiązki Wykonawcy w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy w terminie określonym w ust. 2 pkt 7:
    - a) zobowiązanie Wykonawcy do złożenia Zamawiającemu polecenia przekazu na rzecz podwykonawcy (w rozumieniu art. 921<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego) wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub
    - b) zobowiązanie Wykonawcy do zawarcia z podwykonawcą umowy przelewu wierzytelności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego, w części odpowiadającej wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcy.
- 4.** Zamawiający składa **w formie pisemnej zastrzeżenia** do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od otrzymania projektu umowy w przypadku gdy:
- a) projekt nie spełnia wymagań określonych w ust. 3.,
  - b) wysokość wynagrodzenia przewidziana dla podwykonawcy przekracza wysokość wynagrodzenia za daną część robót przewidzianego w umowie pomiędzy Zamawiającym

**Załącznik Nr 8**

a Wykonawcą lub łączna suma wynagrodzenia przewidziana dla wszystkich podwykonawców przekracza wysokość wynagrodzenia za zakres robót przeznaczonych do podwykonania określony w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.

5. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,

w terminie określonym w ust. 4 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

6. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem **kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane** zawartej z podwykonawcą, w terminie 7 dni od jej zawarcia.

7. Zamawiający zgłasza **w formie pisemnej sprzeciw** do umowy o **podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane** w przypadku, gdy umowa nie spełnia wymagań określonych w ust. 3. oraz w przypadkach określonych w ust. 4 lit.b, w terminie 7 dni od otrzymania kopii umowy. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w tym terminie uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

8. Niezgłoszenie zastrzeżeń do projektu ani sprzeciwu do umowy o **podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane** oznacza akceptację danego podwykonawcy oraz możliwość dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, w przypadku uchylecia się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty.

9. Przepisy ust. 1- 7 stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców zamówienia na roboty budowlane oraz do umów zawieranych z dalszymi podwykonawcami robót budowlanych.

10. Przepisy ust. 1-8 stosuje się odpowiednio do zmiany umowy o podwykonawstwo robót budowlanych.

11. Warunki realizacji robót przez Podwykonawcę zostaną określone w porozumieniu zawartym pomiędzy Zamawiającym, Wykonawcą i Podwykonawcą, regulującym zasady sporządzenia i weryfikowania dokumentów rozliczeniowych za wykonanie prac podzleconych oraz termin i zasady ich rozliczania.

**§ 8**

**Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą. Termin płatności nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury, potwierdzającej wykonanie prac.
2. W przypadku uchylenia się Wykonawcy od obowiązku zapłaty w całości lub w części wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy Zamawiający zapłaci bezpośrednio na rzecz Podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania. Wynagrodzenie obejmować będzie wyłącznie prace/roboty wykonane na podstawie zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo. Podwykonawca zobowiązany jest do udokumentowania zasadności swojego żądania poprzez przedłożenia dokumentów potwierdzających wykonanie i odbiór wykonanych prac.
3. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 1 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.
4. Przed dokonaniem zapłaty, o której mowa w ust. 9, Zamawiający zwróci się pisemnie do Wykonawcy o podanie przyczyn (uwag) uchylenia się od zapłaty należności Podwykonawcy – określając termin na udzielenia wyjaśnienia. Termin ten nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. Zamawiający podejmuje decyzję w przedmiocie dokonania bezpośredniej zapłaty, po wszechstronnym rozważeniu stanowiska przedstawionego przez podwykonawcę i Wykonawcę.
5. Zamawiający dokona zapłaty bezpośrednio dla Podwykonawcy wyłącznie należnego wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 9, bez ustawowych odsetek należnych Podwykonawcy za opóźnienie w zapłacie. Jednocześnie Zamawiający potrąci wypłacaną kwotę z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
6. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag i zastrzeżeń, co do jakości, wykonanych przez Podwykonawcę robót, Zamawiający może dokonać bezpośredniej

**Załącznik Nr 8**

zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie roszczeń Podwykonawcy.

7. Wykonawca niezależnie od warunków zawartych w umowie z Podwykonawcami odpowiada wobec Zamawiającego, za działanie lub zaniechanie Podwykonawców tak jak za własne działanie lub zaniechanie.
8. Zapisy w § 6 obowiązują odpowiednio w przypadku zawarcia umowy przez Podwykonawcę z dalszym Podwykonawcą.
9. Zawarcie umowy przez Podwykonawcę z dalszymi podwykonawcami wymaga zgody Zamawiającego i Wykonawcy.

**§ 7**

**Odbiory**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiór końcowy,
  - 2) odbiory gwarancyjne.
3. Zamawiający wyznaczy datę odbioru końcowego w ciągu 30 dni, od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru. Za datę zgłoszenia gotowego przedmiotu umowy do odbioru, zamawiający uznaje datę wpływu wniosku wykonawcy do siedziby zamawiającego.
4. Po zakończeniu całości robót określonych w Umowie kierownik budowy wyznaczony przez Wykonawcę zgłasza zakończenie robót w dzienniku budowy; Wykonawca przesyła zgłoszenie Zamawiającemu oraz przekazuje kompletny operat kolaudacyjny. Operat kolaudacyjny zawiera: projekt powykonawczy z naniesionymi zmianami wykonawczymi oraz potwierdzeniem projektanta, inwentaryzację powykonawczą, dziennik budowy (oryginał i kopię), deklaracje zgodności, aprobaty techniczne i inne atesty jakościowe wbudowanych materiałów, protokoły prób, badań i sprawdzeń, inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego.
5. Zamawiający, po stwierdzeniu zakończenia prac objętych Umową i sprawdzeniu kompletności i prawidłowości operatu kolaudacyjnego zawiadamia Wykonawcę o wyznaczonej dacie odbioru końcowego.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady nadają się do usunięcia:

a) może odebrać Przedmiot Umowy z wadami i wyznaczyć termin na ich usunięcie pod rygorem powierzenia po upływie tego terminu usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze),

b) może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, jeżeli wady są istotne,

2) jeżeli, wady nie nadają się do usunięcia:

a) ale umożliwiając użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć, odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,

b) i uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od uzyskania wiedzy o tym fakcie lub żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu Umowy bez wad, bez względu na koszty.

7. Odbiory gwarancyjne przeprowadzane są w celu odbioru robót związanych z usunięciem wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz w okresie gwarancji. Termin odbioru wyznacza Zamawiający w terminie 7 dni roboczych od zawiadomienia Wykonawcy o gotowości do odbioru.

8. Strony postanawiają, że z czynności odbiorowych będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad i usterek.

9. Warunkiem wystawienia przez Wykonawcę faktury jest usunięcie wszystkich wad i usterek poodbiorowych stwierdzonych w protokole odbioru.

## **§ 8**

### **Rękojmia i gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości, wykonania Przedmiotu Umowy na okres .....( zgodnie z ofertą) od dnia podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót przeprowadzonego w trybie przewidzianym w § 7.

2. W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty zgłoszenia przez Zamawiającego. Zgłoszenia wad i usterek Zamawiający będzie dokonywał pisemnie, faksem (nr .....) lub mailem (e-mail: .....). W przypadku, jeżeli usunięcie wad i usterek wymaga dłuższego czasu, co jest uzasadnione technicznie, Zamawiający wyznacza dłuższy termin usuwania wad i usterek.

3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.

**Załącznik Nr 8**

4. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady na okres równy udzielonej gwarancji jakości.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu Przedmiotu Umowy również po okresie gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji jakości.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie 14 dni po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2 bądź po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie Zamawiający może zlecić usunięcie wad lub usterek osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad i usterek Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. W przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres Przedmiotu Umowy była już dwukrotnie naprawiana Zamawiający jest uprawniony do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad.
8. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas niezbędny na usunięcie wad.
9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, na swój koszt, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

**§ 9**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Na zabezpieczenie roszczeń służących na podstawie niniejszej Umowy Zamawiającemu przeciwko Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy oraz z tytułu rękojmi za wady Wykonawca do dnia podpisania umowy wniesie zabezpieczenie w kwocie ..... tj. 5% ceny brutto podanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
  - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
  - 2) 30% wartości zabezpieczenia – w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady.
3. Za dzień wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane będzie uważany dzień bezusterkowego odbioru końcowego przez Zamawiającego.

**§ 10**

**Kary umowne**

**Zał. Nr 8**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za nie rozpoczęcie robót budowlanych w terminie do 14 dni od daty przekazania terenu w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 Umowy za każdy dzień opóźnienia – bez względu na przyczyny, które je spowodowały;

b) z tytułu opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 Umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia bez względu na przyczyny, które je spowodowały,

c) z tytułu opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia bez względu na przyczyny, które je spowodowały,

d) z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy;

e) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub projektu zmiany tej umowy w wysokości 5.000,00 zł, za każdy przypadek naruszenia;

f) za każdy dzień nieuzasadnionej nieobecności Kierownika Budowy na Placu Budowy – 1.000,00 zł.

c) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w wysokości 10% odsetek ustawowych należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za ilość dni opóźnienia, w należnej im zapłacie za każdy przypadek naruszenia, bez względu na przyczyny, które je spowodowały,

d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo, w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 5%, wynagrodzenia umownego brutto należnego podwykonawcy, za każdy przypadek naruszenia, bez względu na przyczyny, które je spowodowały,

2. Zamawiający może naliczyć kary umowne za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników świadczących pracę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy – w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę

**Załącznik Nr 8**

(obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników świadczących Usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

- a) z tytułu zwłoki w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1 lit .a) niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia po upływie terminu określonego w § 2 ust. 3 Umowy,
- b) z tytułu zwłoki w wyznaczeniu terminu odbioru w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1 lit. a) Umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia po upływie terminu określonego w 9 ust. 3 Umowy.

4. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej zastrzeżone kary umowne, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, za rzeczywiście doznaną szkodę.

5. Odstąpienie od Umowy nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do dochodzenia kar umownych należnych z tytułu wystąpienia okoliczności mających miejsce przed złożeniem oświadczenia o odstąpieniu od Umowy

6. Zamawiający może dokonać potrącenia wierzytelności przysługujących mu z tytułu naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **§ 11**

### **Zmiana Umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień Umowy w stosunku do treści Oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:

- 1)** zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany przepisów prawa podatkowego, w szczególności zmiany stawki podatku od towarów i usług,
- 2)** zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- 3)** zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne – jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.



**Zał. Nr 8**

- 4) zmniejszenie wynagrodzenia w przypadku niezrealizowania w pełni przedmiotu umowy, a także na podstawie protokołu konieczności robót zaniechanych określającego zakres rzeczowo-finansowy robót zaniechanych lub niewykonanych,
- 5) zmiana wynagrodzenia wykonawcy w przypadku konieczności zmiany sposobu wykonania Przedmiotu Umowy ze względu na błędy w dokumentacji projektowej, które ujawniły się w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, koniecznego do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej – jeżeli ta zmiana ma wpływ na wysokość kosztów wykonania Przedmiotu Umowy,
- 6) zmiana wynagrodzenia wykonawcy w przypadku konieczności wykonania prac lub zastosowania materiałów nieobjętych opisem przedmiotu zamówienia ze względu na błędy w dokumentacji projektowej, które ujawniły się w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, koniecznych do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej - jeżeli ta zmiana ma wpływ na wysokość kosztów wykonania Przedmiotu Umowy.
- 7) jeżeli w trakcie realizacji prac zaistnieje konieczność realizacji robót dodatkowych nie objętych zamówieniem podstawowym, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Inspektora Nadzoru kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud, itp.) dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana.
- 8) zmiana terminu wykonania Przedmiotu Umowy lub jego poszczególnych etapów możliwa jest w następujących przypadkach:
  - a) złożenia przez Wykonawcę wniosku o skrócenie terminu wykonania Przedmiotu Umowy, jeżeli skrócenie tego terminu nie wpłynie negatywnie na należyte wykonanie Przedmiotu Umowy,
  - b) wystąpienia działań i zaniechań organów władzy publicznej, w tym zmiany przepisów i urzędowych interpretacji przepisów dot. realizacji i finansowania Przedmiotu Umowy, przekroczenie terminów na wydanie odpowiednich decyzji, zezwoleń, uzgodnień,
  - c) przedłużenia się procedury udzielenia przedmiotowego zamówienia publicznego poprzez środki ochrony prawnej, wykorzystywane przez wykonawców lub inne podmioty,
  - d) wystąpienia działań i zaniechań instytucji zaangażowanych w realizację, kontrolę lub finansowanie zamówienia,
  - e) działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu Umowy, a których Strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie Umowy zgodnie z jej treścią, w szczególności powódź, deszcz nawalny, pożar; Strona

**Załącznik Nr 8**

powołująca się na stan siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej Strony, a następnie do udokumentowania zaistnienia tego stanu,

- f) wystąpienia powszechnej niedostępności surowców bądź materiałów,
  - g) wykrycie błędów w dokumentacji projektowej,
- 9) zmiana zakresu i sposobu wykonania Przedmiotu Umowy możliwa jest w następujących przypadkach:
- a) wystąpienia konieczności realizowania Przedmiotu Umowy w inny sposób niż zastosowany ze względu na zmianę obowiązującego prawa,
  - b) ograniczenia zakresu przedmiotowego Umowy z uwagi na ograniczenie zakresu robót spowodowanego uwarunkowaniami techniczno-eksploatacyjnymi,
  - c) zastosowania nowych lub innych technologii, jeżeli zmiana jest korzystna z punktu widzenia realizacji Przedmiotu Umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających koszty ponoszone przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie Przedmiotu Umowy bądź zwiększających użyteczność Przedmiotu Umowy,
  - d) wykrycie błędów w dokumentacji projektowej.
2. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 6 lit b-i termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, jednakże o czas nie dłuższy niż okres trwania tych okoliczności lub czas niezbędny do usunięcia zaistniałych przeszkód.
3. Strony dopuszczają możliwość zmiany Umowy w zakresie niedotyczącym istotnych postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy, a w szczególności:
- a) zmian redakcyjnych Umowy,
  - b) zmian będących następstwem sukcesji uniwersalnej albo przejęcia z mocy prawa pełni praw i obowiązków dotyczących którejkolwiek ze Stron,
  - c) zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych.
4. Dopuszczalna jest zmiana osób wskazanych w ofercie na wniosek Wykonawcy z uwagi na istotne okoliczności, uniemożliwiające realizację zamówienia przez te osoby. Warunkiem dokonania powyższej zmiany jest spełnienie warunków postawionych na etapie postępowania przetargowego, a w przypadku Kierownika Budowy legitymowanie się nie mniejszym doświadczeniem, niż wskazane w ofercie. Akceptacja wniosku

Wykonawcy nie jest obowiązkiem Zamawiającego i zastrzega on możliwość nieudzielenia zgody.

5. Wszelkie zmiany wprowadzane do niniejszej Umowy dokonywane będą z poszanowaniem obowiązków wynikających z obowiązującego prawa, w tym w szczególności art. 140 ust. 3 PZP oraz zasad ogólnych rządzących tą ustawą.

## **§ 12**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje, niezależnie od uprawnienia do odstąpienia od umowy na podstawie przepisów ustaw, prawo odstąpienia od umowy w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach powodujących odstąpienie od umowy w szczególności, gdy:
  - a) Wykonawca nie przystąpił do przyjęcia placu budowy i nie rozpoczął robót w terminie określonym w § 2 umowy
  - b) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa trwa dłużej niż 15 dni.
  - c) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w ofercie Wykonawcy.
  - d) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją, specyfikacją, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą umową, pomimo wezwania przez Zamawiającego do należytego wykonania robót, a także w przypadku, gdy Wykonawca naruszy w sposób rażący obowiązujące przepisy prawa i normy w zakresie budownictwa.
  - e) W wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części.
  - f) Zostanie w stosunku do Wykonawcy złożony wniosek o ogłoszenie upadłości.
  - g) Wykonawca narusza zasady prowadzenia robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności przepisami BHP i warunkami technicznymi wykonania robót.
2. Prawo do odstąpienia wykonuje się poprzez złożenie oświadczenia drugiej Stronie na piśmie, wraz ze wskazaniem podstawy odstąpienia. Odstąpienie wywiera skutek jedynie na przyszłość (ex nunc).
3. W przypadku odstąpienia od umowy strony ustalają, co następuje:

**Załącznik Nr 8**

- a) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia.
- b) Zamawiający dokona odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających, oraz wyrobów budowlanych i urządzeń, które mogą być wykorzystane przez Zamawiającego. Zapłata wynagrodzenia za roboty oraz przejęte wyroby budowlane i urządzenia, nastąpi w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu inwentaryzacji robót, przez strony umowy.
- c) Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren robót pod swój dozór w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy.
- d) Odstąpienie od umowy następuje w części dotyczącej niewykonanego zakresu umowy oraz w części wadliwie wykonanego zakresu umowy.
- e) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu robót urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione i uporządkuje teren robót.
- f) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty na koszt strony, z winy, której nastąpiło odstąpienie od umowy.

**§ 13**

**Postanowienia końcowe**

1. Przedstawicielem Zamawiającego w sprawach związanych z realizacją niniejszej Umowy jest Pan Grzegorz Ziolek, nr telefonu: 607608083, 95 755 71.
2. Przedstawicielem Wykonawcy w sprawach związanych z realizacją niniejszej Umowy jest ..... nr telefonu ..... e-mail .....
3. Wykonawca powierza funkcję kierownika budowy....., uprawnienia budowlane nr .....
4. Strony zobowiązane są informować się niezwłocznie o zmianie danych adresowych i rejestrowych. W przypadku zaniechania takiego zawiadomienia, korespondencja wysłana na ostatni znany adres Strony uznawana będzie za skutecznie doręczoną.
5. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy oraz oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy PZP, Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i przepisów wykonawczych.

3/2018 „Przebudowa (modernizacja) pokrycia dachowego z naprawą konstrukcji dachowej  
oraz przymurowanie kominów na obiekcie Pałacu w Gliźnie”

**Zał. Nr 8**

7. Sprawy sporne rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca