

UMOWA NR ..... (nowy wzór z dnia 6.06.2017 r. )

zał. 8 SIWZ

Zawarta w dniu ..... pomiędzy :

GMINĄ ŻAGAŃ O STATUSIE MIEJSKIM reprezentowaną przez:

1. - Burmistrza Miasta  
przy kontrasygnacie
2. - Skarbnika Miasta Żagań

zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”

NIP 924-10-00-673 REGON 970770824

a :

.....  
z siedzibą w .....  
wpisanym do.....

reprezentowanym przez :

1. ....  
zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”  
NIP : ..... REGON : .....

## § 1

Przedmiot umowy

1. Zgodnie z protokołem z dnia ..... z postępowania o zamówienie publiczne prowadzone na podstawie art.10 ust.1 i art. 39-45 ustawy Pzp, w trybie przetargu nieograniczonego, którego wartość szacunkowa nie przekracza kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 Prawo zamówień publicznych - dla robót budowlanych, Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać robotę budowlaną polegającą na realizacji zadania pn.: **REWITALIZACJA ZABYTKOWEGO PAŁACYKU PRZY UL. JANA PAWŁA II NR 7 W ŻAGANIU WRAZ Z OTOCZENIEM W CELU NADANIA NOWYCH FUNKCJI SPOŁECZNYCH” – ETAP I**, współfinansowaną ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego –Lubuskie 2020 oraz środki własne Gminy Żagań o statusie miejskim.

2. Przedmiot zamówienia obejmuje

Przedmiotem zamówienia jest rewitalizacja zabytkowego pałacyku, znajdującego się na działce nr 1149/10 przy ul. Jana Pawła II 7. Budynek wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem 1189. Wybudowany został w 1798 r. w stylu klasycystycznym. Budynek murowany, kryty dachówką ceramiczną. Zabudowa budynku jest w kształcie litery „C”. Część środkowa jest dwukondygnacyjna z dachem czterospadowym, części boczne są parterowe z dachami dwuspadowymi. Budynek jest siedzibą Centrum Kultury, jednakże jest to tylko stan formalny, gdyż kondycja budynku uniemożliwia korzystanie z większości pomieszczeń. W obiekcie odbywają się niektóre zajęcia Uniwersytetu Trzeciego Wieku -

jednej z sekcji Centrum. Po przeprowadzeniu rewitalizacji budynek będzie udostępniany, ze względu na jego użytkowy charakter, mieszkańcom Żagania. Znajdzie w nim miejsce Centrum Kultury, gdzie prowadzona będzie działalność stałych sekcji oraz organizacja imprez, w tym imprez znajdujących się w stałym programie Centrum Kultury.

**DANE TECHNICZNE BUDYNKU:**

Piwnica 58,67 m<sup>2</sup>

Parter 270,45 m<sup>2</sup>

Piętro 173,12 m<sup>2</sup>

Poddasze 176,78 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy 377,00 m<sup>2</sup>

Kubatura budynku 3152,10 m<sup>3</sup>

**ZAKRES PRZEWIDYWANYCH ROBÓT OBEJMUJE:**

Wymianę instalacji wewnętrznych.

Wykonanie instalacji komputerowej i alarmowej.

Wykonanie zabezpieczeń ppoż budynku

Wymianę więźby dachowej i pokrycia dachowego na nowe z dachówki karpiówki.

Odciążenie stropów drewnianych poprzez zastąpienie zasypek wełną mineralną.

Wykonanie nowej elewacji budynku.

Wymianę stolarki okiennej na nowa drewnianą.

Wymianę posadzek na parkiety oraz posadzki granitowe.

Malowanie ścian i sufitów we wszystkich pomieszczeniach.

Wykonanie nowych izolacji ścian zewnętrznych i posadzek na parterze.

Remont fontanny.

Zagospodarowanie terenu (w zakresie zgodnym z załącznikiem graficznym).

3. Szczegółowy opis i zakres robót zawarty jest w załączonej dokumentacji projektowej wymienionej poniżej:

- 1) Projekt budowlany pn. Rewitalizacja – Remont Zabytkowego Budynku Pałacyku – cz.1 Instalacja wody zimnej, ciepłej, kanalizacji sanitarnej i gazowej.
- 2) Projekt budowlany pn. Rewitalizacja – Remont Zabytkowego Budynku Pałacyku – cz.2 Instalacja centralnego ogrzewania + technologia kotłowni Q=15÷60,1KW.
- 3) Projekt budowlany pn. Rewitalizacja – Remont Zabytkowego Budynku Pałacyku – cz.3 Instalacje elektryczne wewnętrzne.
- 4) Projekt budowlany pn. Rewitalizacja – Remont Zabytkowego Budynku Pałacyku – cz.4 Instalacja sieci strukturalnej, monitorowania i alarmowania.
- 5) Projekt budowlany pn. Rewitalizacja – Remont Zabytkowego Budynku Pałacyku – Przyłącza wodociągowe, kanalizacji ogólnospławnej i rurociągi technologiczne fontanny.
- 6) Projekt budowlany pn. Rewitalizacja – Remont Zabytkowego Budynku Pałacyku - branża: zewnętrzne sieci elektryczne.
- 7) Projekt budowlany pn. Rewitalizacja – Remont Zabytkowego Budynku Pałacyku - branża: architektura i konstrukcja.
- 8) Projekt budowlany pn. Rewitalizacja – Remont Zabytkowego Budynku Pałacyku - branża: kolorystyka elewacji.
- 9) Projekt budowlany pn. Rewitalizacja – Remont Zabytkowego Budynku Pałacyku - branża: architektura – projekt zagospodarowania terenu.
- 10) Koncepcja architektoniczno- budowlana, branża :budowlana, sanitarna, elektryczna.

4. Dodatkowe informacje związane z przedmiotem zamówienia :

- 1) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,



- załączoną dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, wytycznymi określonymi w SIWZ, z wiedzą, przepisami prawa budowlanego, przepisami BHP, ppoż. oraz poleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego i nadzoru autorskiego;
- 2) w przypadku rozbieżności dotyczących jakości materiałów i standardu wykonania pomiędzy dokumentacją projektową a specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych należy przyjąć jakość materiałów i standard wykonania określony w specyfikacji technicznej;
  - 3) wykonawca po wykonaniu robót przygotowuje wszelkie wymagane dokumenty do zgłoszenia o zakończeniu robót do organu nadzoru budowlanego bądź do uzyskania decyzji na użytkowanie, w tym dokumentację powykonawczą, jeżeli w toku wykonywania robót konieczne były zmiany dokumentacji projektowej;
  - 4) do wykonania zamówienia wykonawca zobowiązany jest użyć materiałów gwarantujących odpowiednią jakość, o parametrach technicznych i jakościowych odpowiadających właściwościom materiałów przyjętych w projekcie (lub równoważnych);
  - 5) użyte w dokumentacji projektowej nazwy materiałów i urządzeń nie są obowiązujące i należy je traktować, jako propozycje projektanta. Wykonawca może zastosować materiały i urządzenia równoważne o parametrach techniczno- użytkowych odpowiadających co najmniej parametrom materiałów i urządzeń zaproponowanych w projektach. W przypadku zastosowania materiałów innych niż przewidzianych w projekcie na wykonawcy ciąży obowiązek udowodnienia, że materiały te są równoważne w zakresie jakościowym. Dokumenty zapewniające o równoważności materiałów muszą być dołączone do złożonej oferty;
  - 6) wykonawca ma obowiązek posiadać w stosunku do użytych materiałów i urządzeń dokumenty potwierdzające pozwolenie na zastosowanie/wbudowanie (atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, świadectwa jakości). Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawiania Zamawiającemu wykazu materiałów i wyrobów budowlanych przewidzianych do wbudowania, celem zatwierdzenia tego wykazu przez Zamawiającego;
  - 7) wykonawca zabezpieczy składowane tymczasowo na placu budowy materiał i urządzenia - do czasu ich wbudowania - przed zniszczeniem, uszkodzeniem albo utratą jakości, właściwości lub parametrów oraz udostępni do kontroli przez Inspektora nadzoru;
  - 8) zabrania się stosowania materiałów nieodpowiadających wymaganiom PN - EN lub równoważnym oraz o innych parametrach niż określone w projekcie;
  - 9) wykonawca wykona i przygotowuje oraz złoży w formie trwale spiętej wszelkie dokumenty za wykonany przedmiot zamówienia, a zwłaszcza:
    - a) instrukcje (w języku polskim) użytkowania zamontowanych urządzeń,
    - b) dokumenty gwarancyjne wraz z warunkami gwarancji wszystkich zamontowanych urządzeń,
    - c) protokoły z badania materiałów i urządzeń,
    - d) dokumenty potwierdzające jakość materiałów i urządzeń użytych do wykonania przedmiotu zamówienia,
    - e) inne dokumenty zgromadzone w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia, a odnoszące się do jego realizacji, zwłaszcza rysunki ze zmianami naniesionymi w trakcie realizacji zadania;
  - 10) wykonawca zobowiązany jest do przekazania zamawiającemu elementów z demontażu i rozbiórek przedstawiających w ocenie Zamawiającego wartość użytkową, nadmiaru humusu i gruntu z wykopów po wykonaniu robót ziemnych, ich załadunku, transportu i rozładunku na własny koszt na miejsce wskazane przez zamawiającego na terenie

miasta Żagania. Pozostałe elementy z rozbiórek Wykonawca musi zutylizować własnym staraniem i na własny koszt. Wykonawca pokrywa koszt załadunku i transportu materiału z rozbiórki. Wykonawca jest odpowiedzialny za utylizację materiałów z rozbiórki wraz ze wskazaniem miejsca i sposobu utylizacji czy wskazania innego wykorzystania tych materiałów. Wykonawca w trakcie realizacji robót zobowiązany jest dostarczyć/okazać Zamawiającemu dokumenty potwierdzające przekazanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami, lub przekazanie Zamawiającemu zestawienia ilościowego zeskładowanego materiału;

- 11) podczas realizacji robót należy przestrzegać zasad gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a w szczególności obowiązującą ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach;
- 12) wykonawca zobowiązany jest do zapewnienie bezpiecznego korzystania z obszaru przylegającego do terenu budowy oraz do dbania o porządek na terenie budowy, utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, oraz usuwanie i składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania;
- 13) wszelkie koszty związane z likwidacją kolizji elektroenergetycznych w tym także m.in. koszty wyłączeń sieci energii elektrycznej, koszty nadzorów prowadzonych przez uprawnionych pracowników właścicieli sieci wykonawca winien ująć w cenie ofertowej. Rozliczenie się z ww. zakresie z właścicielami sieci leży po stronie wykonawcy;
- 14) wykonawca zobowiązuje się do wypełnienia wszelkich warunków zawartych w uzgodnieniach. Wszelkie koszty z tego tytułu Wykonawca winien ująć w koszcie ogólnym;
- 15) w ramach wynagrodzenia wykonawca zapewnia na potrzeby związane z realizacją zamówienia zasilanie na czas budowy np. w energię elektryczną, wodę i odbiór ścieków;
- 16) wszelkie prace podczas realizacji inwestycji nie mogą zakłócić dostaw wody, energii elektrycznej, gazu, odbioru ścieków oraz ciągłości usług teletechnicznych. Wszelkie koszty z tym związane ponosi Wykonawca i winien je ująć w kosztach ogólnych;
- 17) przed przystąpieniem do prac i wejściem w teren Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania pozwolenia od administratora terenu – Pałac Książęcy sp. z o.o. w Żaganiu do wjazdu samochodów dostawczych i innego sprzętu mechanicznego na teren budowy, w którym zostaną określone warunki i trasy dojazdu, a także ilości, rodzaje, typy i parametry używanego sprzętu;
- 18) wykonawca zobowiązany jest do zawiadamiania z co najmniej 7 – dniowym wyprzedzeniem właścicieli lub użytkowników nieruchomości przyległych do terenu budowy o utrudnionym dojeździe do tych nieruchomości i jego czasookresie. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty odszkodowania z tytułu poniesionych strat będących następstwem uniemożliwienia dojazdu;
- 19) w ramach przedmiotu zamówienia do obowiązków wykonawcy należy m.in.: zapewnienie obsługi geodezyjnej w trakcie budowy, wykonanie niezbędnych badań, pomiarów, prób i sprawdzenia prawidłowości realizowanych robót wynikających z obowiązujących przepisów dotyczących wykonania i odbioru robót z przekazaniem zamawiającemu odpowiednich protokołów;
- 20) wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za spowodowanie uszkodzeń w sieci ścieżek komunikacyjnych i zieleni parkowej terenu w czasie wykonywania robót a także za uszkodzenia i szkody, które w przyszłości mogłyby powstać na skutek prowadzonych robót;
- 21) dla prawidłowego monitorowania przebiegu robót w zadaniu Wykonawca zobowiązany

- jest do prowadzenia ciągłego zestawienia ilości i wartości robót wg pozycji wynikających z kosztorysu ofertowego i harmonogramu;
- 22) wykonawca zobowiązany jest przeszkolić osobę wyznaczoną przez Zamawiającego w zakresie obsługi i konserwacji fontanny i urządzeń obsługujących fontannę;
  - 23) wykonawca po zakończeniu realizacji robót sporządzi rozliczenie rzeczowe i finansowe wykonanych robót, które będzie stanowiło podstawę do sporządzenia przez Zamawiającego dokumentu

5. Z uwagi na fakt, że rewitalizacja Pałacyku przy ul. Jana Pawła II nr 7 w Żaganiu stanowi pierwszy etap zadania pn. „Rewitalizacja zabytkowego pałacyku przy ulicy Jana Pawła II 7 w Żaganiu wraz z otoczeniem w celu nadania nowych funkcji społecznych, realizacja zadania winna odbywać się w porozumieniu z Wykonawcą etapu II tj. obejmującego zagospodarowanie terenu placu Gen. Maczka.

Z tytułu konieczności ewentualnej współpracy, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie terminowe; jedynie w przypadku gdy prowadzone roboty zostaną wstrzymane przez Zamawiającego, na okres dłuższy niż 7 dni i konieczność ich wstrzymania będzie podyktowana przeprowadzeniem robót objętych etapem II oraz ich realizacja uniemożliwi realizację zadania. Wykonawcy przysługiwać będzie możliwość wniosku o zmianę terminu realizacji zadania o czas równy okresowi trwania przestoju.

6. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia i warunki jego realizacji zawarte są w dokumentacji projektowej- w Projekcie Budowlanym sporządzonym przez Projektowanie i Nadzory Budowlane Krzysztof Jasiński Bożnów 25, 68-100 Żagań stanowiącym integralną całość ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia.

## § 2

Podstawowe obowiązki stron związane z realizacją przedmiotu umowy nie ujęte w § 1

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności :

- 1) protokolarnego przekazania terenu budowy oraz dziennika budowy w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy;
- 2) zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
- 3) dokonania odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorów częściowych, odbioru końcowego należycie wykonanego przedmiotu umowy;
- 4) zapłaty należnego wykonania za wykonanie przedmiotu umowy.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności :

- 1) protokolarnego przejścia terenu budowy,
- 2) zapewnienia kierownika budowy, kierowników robót oraz osoby wykonujące prace konserwatorskie i restauratorskie,
- 3) urządzenia placów składowych i terenu budowy (zaplecze socjalno-bytowe, toaleta, tablica informacyjna), z doprowadzeniem energii elektrycznej i wody do terenu budowy w celu realizacji przedmiotu umowy, ponoszenia kosztów zużycia tych mediów wynikających z ustaleń poczynionych z właścicielami mediów,
- 4) uzgadniania z inspektorem nadzoru – jeżeli zostanie ustanowiony lub przedstawicielem zamawiającego terminów odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu,
- 5) zabezpieczenia i oznakowanie na własny koszt terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 6) uzyskania wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,

- przeprowadzenia wszelkich prób i badań technicznych, oraz badań archeologicznych,
- 7) uzyskania wszelkich uzgodnień i akceptacji zaproponowanych rozwiązań materiałowych i wykonawczych od Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze (lub jego przedstawiciela) po wcześniejszych konsultacjach i zatwierdzeniu przez Zamawiającego,
  - 8) spełnienia warunków określonych w decyzjach administracyjnych,
  - 9) składowania materiałów i urządzeń w sposób nie stwarzający przeszkód komunikacyjnych,
  - 10) gospodarowania na własny koszt odpadami, powstającymi w wyniku realizacji zadania przy przestrzeganiu obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, w szczególności obowiązujących przepisów ustawy o odpadach,
  - 11) przekazania zamawiającemu informacji, o wytworzonych podczas prowadzenia prac budowlanych, odpadach oraz o sposobie ich gospodarowania zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach,
  - 12) niezwłocznego informowania zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót albo opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy lub terminu zakończenia wykonania umowy. W przypadku nie wykonania powyższego obowiązku, wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu wobec zamawiającego,
  - 13) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór,
  - 14) prowadzenia dziennika budowy oraz przekazania go zamawiającemu po zakończeniu robót, przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy,
  - 15) uzgodnienia warunków rozpoczęcia robót oraz uzgodnienia harmonogramów robót związanych z infrastrukturą techniczną z ich zarządcami oraz ponoszenia wszystkich kosztów z tym związanych, w tym kosztów związanych z nadzorem technicznym wymaganym przez zarządców,
  - 16) dokonania wszelkich wyłączeń i przełączeń infrastruktury technicznej w związku z prowadzonymi robotami oraz poniesienia kosztów z tym związanych,
  - 17) spełnienia warunków i uwag zawartych w uzgodnieniach branżowych zarządców infrastruktury technicznej, które zostały nałożone na zamawiającego lub wykonawcę,
  - 18) przygotowania i zgłoszenia robót budowlanych do odbiorów, uczestniczenia w czynnościach odbiorów,
  - 19) opracowania projektu tymczasowej organizacji ruchu na czas prowadzenia robót wraz z uzyskaniem odpowiednich uzgodnień i wraz z decyzją zatwierdzającą,
  - 20) wykonania, jeżeli to będzie konieczne, tymczasowych dróg dojazdowych i montażowych,
  - 21) wykonania i utrzymania oznakowania drogowego związanego z czasową zmianą organizacji ruchu zgodnie z zatwierdzonym projektem tymczasowej organizacji ruchu,
  - 22) niezwłocznego usunięcia, własnym staraniem i na koszt własny ewentualnych szkód powstałych z tytułu realizacji przez wykonawcę przedmiotu umowy,
  - 23) udostępniania terenu budowy w celu wykonania przez zamawiającego badań sprawdzających poprawność robót budowlanych,
  - 24) zapewnienia obsługi geodezyjnej w trakcie budowy,
  - 25) dostarczenia wykazu zmian danych ewidencyjnych w celu aktualizacji użytków w ewidencji gruntów oraz wyciągu z wykazu zmian ewidencyjnych (jeśli jest wymagany, w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące od daty odbioru końcowego robót),
  - 26) dostarczenie mapy obrazującej lokalizację posadzonych drzew w stosunku do granic

nieruchomości,

- 27) udziału w przeglądach gwarancyjnych - na pisemne wezwanie zamawiającego i zapewnienie usunięcia stwierdzonych podczas tych przeglądów wad.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo i higienę pracy na terenie budowy oraz obszarze, który wykorzystywany jest podczas realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia osoby odpowiedzialnej za prowadzenie stałego nadzoru nad wykonawstwem robót budowlanych zgodnie z przepisami BHP. Odpowiedzialność wykonawcy za teren budowy rozpoczyna się z dniem przekazania terenu budowy przez zamawiającego i trwa do dnia odbioru końcowego.
4. Wykonawca ma obowiązek umożliwienia wstępu na teren budowy osobom wskazanym przez zamawiającego, a także pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych na podstawie przepisów tej ustawy
5. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić na własny koszt następujące osoby, które będą uczestniczyły w wykonaniu przedmiotu umowy: kierownika budowy, kierownika robót branży elektrycznej i sanitarnej, którzy posiadają uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami w danej specjalności.
6. Zamawiający może żądać zmiany osób pełniących w/w funkcje, jeżeli uzna, że osoba ta nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest zmienić wskazaną osobę na inną spełniającą wymagania określone wyżej w terminie 7 dni od dnia otrzymania żądania Zamawiającego.
7. Zmiana osoby pełniącej w/w funkcje może nastąpić poprzez pisemne oświadczenie złożone drugiej stronie. Zmiana taka nie wymaga do swojej ważności formy aneksu do niniejszej umowy. Zmiana osoby pełniącej w/w funkcje następuje poprzez pisemne powiadomienie zamawiającego, do którego dołącza się dokumenty potwierdzające określone wyżej wymagania stawiane dla tej osoby.

### § 3

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń co do jej kompletności, zupełności, poprawności sporządzenia oraz oświadcza, że jest ona wystarczająca do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze przepisami prawa budowlanego i z dochowaniem najwyższej staranności wymaganej od profesjonalnego przedsiębiorcy budowlanego.
2. Wykonawca nie może wykorzystywać wad w dokumentacji projektowej, a o ich wykryciu winien niezwłocznie powiadomić Zamawiającego.
3. Uzgodniony w umowie termin zakończenia przedmiotu umowy oznacza pełne wykonanie przedmiotu umowy. Termin zakończenia robót budowlano-montażowych wykonawca zobowiązany jest ustalić w sposób umożliwiający zakończenie wszelkich prac geodezyjnych na zadaniu.

### § 4

Wynagrodzenie, warunki płatności, rozliczenia

1. Za prace określone w §1 niniejszej umowy ustala się, że wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy w kwocie..... **zł.**

słownie: ..... złotych. Wynagrodzenie określone w ust.1 jest wynagrodzeniem stałym brutto, nie podlegającym zmianie w czasie trwania umowy i obejmuje wszystkie obowiązujące narzuty i podatki oraz wszelkie koszty dodatkowe, niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

2. Wynagrodzenie o wartości netto wynosi: ..... **zł.**

Słownie:.....złotych.

3. Wyżej wymienione wynagrodzenie ustalono na podstawie złożonej oferty stanowiącej załącznik do niniejszej umowy. Załączony do umowy kosztorys ofertowy nie określa zakresu rzeczowego zobowiązania Wykonawcy, ale będzie stanowił podstawę do ewentualnego obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy np. w przypadku zaistnienia konieczności odstąpienia Zamawiającego od umowy.

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników, mających lub mogących mieć wpływ na koszty, w tym również koszty związane z ewentualnymi wyłączeniami z sieci energii elektrycznej i innych sieci, koszty nadzorów prowadzonych przez uprawnionych pracowników właścicieli sieci itp., koszty związane z likwidacją kolizji elektroenergetycznych.

5. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki.

6. Strony ustalają, że rozliczenie robót i zapłata za wykonane prace następować będzie fakturami częściowymi, po protokołarnym potwierdzeniu wykonania części przedmiotu umowy oraz fakturą końcową po protokołarnym odbiorze końcowym robót z tym, że ostatnia część wynagrodzenia Wykonawcy nie może wynosić więcej niż 10 % wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

7. Do faktury wykonawca załącza oświadczenie o samodzielnym wykonaniu robót budowlanych, za których wykonanie wykonawca wystawił fakturę, a przypadku wykonywania przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców, do faktury wystawionej przez wykonawcę należy załączyć zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur będących podstawą do wystawienia faktury przez wykonawcę - zestawienie musi określać nazwę podwykonawcy, nr umowy o podwykonawstwo, nr faktury, nazwę (przedmiot) dostawy, usługi lub robót budowlanych, wartość do zapłaty.

Do zestawienia należy załączyć dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia wszystkim podwykonawcom wykazanym w zestawieniu lub pisemne oświadczenie podwykonawcy o otrzymaniu od wykonawcy należnego wynagrodzenia lub cesję należności na rzecz podwykonawcy.

8. Przez podwykonawcę należy rozumieć podwykonawców i dalszych podwykonawców biorących udział w realizacji przedmiotu umowy, którzy zawarli zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub



którzy zawarli przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

9. W przypadku braku dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 7 faktura zostanie zwrócona wykonawcy, bez obowiązku po stronie zamawiającego zapłaty odsetek za okres w którym wykonawca dostarczy wymagane dokumenty wraz z wystawioną fakturą.

10. Zamawiający ma obowiązek zapłaty wystawionej faktury przelewem na rachunek bankowy podany w fakturze, w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT do siedziby zamawiającego.

Dane do faktury : NABYWCA: Gmina Żagań o statusie miejskim, 68-100 Żagań, Plac Słowiański 17 NIP: 924-10-00-673

ODBIORCA : Urząd Miasta Żagań, 68-100 Żagań, Plac Słowiański 17

W przypadku braku możliwości rozdzielenia NABYWCY i ODBIORCY faktury dopuszcza się wskazanie : NABYWCA :Gmina Żagań o statusie miejskim. Urząd Miasta Żagań 68-100 Żagań, Plac Słowiański 17 NIP: 924-10-00-673.

Faktury, które nie będą zawierać określenia nabywcy zgodnie z powyższym wzorem będą uznawane za wystawione w sposób nieprawidłowy i nie będą akceptowane.

11. Płatności będą dokonywane przelewem w PLN na konto bankowe Wykonawcy Nr .....

12. Za datę wykonania świadczenia pieniężnego uznaje się datę obciążenia konta Zamawiającego.

13. W razie zwłoki w zapłacie swoich należności strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

## § 5

### Odbiory

1. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie każdorazowo spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

2. Roboty zanikające i ulegające zakryciu podlegają odbiorom niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do ich odbioru wpisem w dzienniku budowy i poinformowania zamawiającego oraz właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego. W przypadku nie przystąpienia w powyższym terminie przez zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, wykonawca upoważniony jest do jednostronnego odbioru tych robót oraz zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie zamawiającego.

3. Jeżeli wykonawca nie dopełni obowiązku poinformowania zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego i zakryje roboty ulegające zakryciu i zanikające, na żądanie zamawiającego lub właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest na koszt własny odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.

4. Odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających następuje odpowiednim wpisem do dziennika budowy lub na podstawie protokołu odbioru robót podpisanego przez właściwego inspektora nadzoru oraz kierownika budowy.

5. Przystąpienie do odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie do 14 dni roboczych od dnia otrzymania przez zamawiającego powiadomienia o gotowości do odbioru końcowego. Zamawiający wyznacza termin rozpoczęcia procesu odbioru końcowego. W czynnościach odbioru będą brali udział w szczególności przedstawiciele zamawiającego, inspektorzy nadzoru oraz kierownik budowy i przedstawiciel wykonawcy.

6. Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia o gotowości do odbioru dołączyć:

- 1) wypełniony dziennik budowy, w którym inspektorzy nadzoru inwestorskiego – potwierdzili zakończenie wszystkich robót budowlanych,
- 2) powykonawczą inwentaryzację geodezyjną,
- 3) dokumentację powykonawczą wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy, inspektora nadzoru i projektanta – jeżeli takie wystąpiły,
- 4) instrukcje obsługi i eksploatacji wbudowanych lub zainstalowanych urządzeń oraz dokumenty gwarancyjne na zastosowane lub wbudowane materiały lub urządzenia – jeżeli dotyczy,
- 5) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez wykonawcę badań, sprawdzeń oraz protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem – jeżeli dotyczy,
- 6) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z pozwoleniem na budowę, projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami, o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także w razie korzystania - ulicy, sąsiednich nieruchomości, o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych z projektem budowlanym - w przypadku zakończenia wszystkich robót budowlanych.

7. Brak jakiegokolwiek dokumentu lub stwierdzenie jego wady skutkuje nieważnością zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego.

8. Zamawiający zakończy czynności odbioru końcowego w terminie 14 dni od dnia przystąpienia do odbioru końcowego.

9. Z czynności odbioru końcowego wykonawca sporządza protokół zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru .

10. Odbiór końcowy następuje na podstawie protokołu odbioru robót podpisanego przez zamawiającego i właściwych inspektorów nadzoru.

11. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub braki w wykonaniu przedmiotu zamówienia to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
  - jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odebrać przedmiot odbioru i obniżyć odpowiednio wynagrodzenie wykonawcy,

- jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt wykonawcy,
- 2) jeżeli wady nadają się do usunięcia to Zamawiający może:
  - w przypadku wad istotnych - odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub dokończenia niewykonanych (niezakończonych) robót określonych w przedmiocie zamówienia. W przypadku rozpoczęcia czynności odbiorowych Zamawiający może odmówić dokonanie odbioru i określić w protokole powód nie odebrania robót i termin usunięcia wad lub dokończenia przedmiotu zamówienia.
  - w przypadku wad nieistotnych dokonać odbioru i wyznaczyć termin usunięcia wad. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad, z zastrzeżeniem prawa do naliczenia kar umownych.

12. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia zamawiającego o usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru. Odbiór zgłoszonych robót po usunięciu wad nastąpi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia. W czynnościach odbioru będą brali udział w szczególności przedstawiciele zamawiającego, inspektorzy nadzoru oraz kierownik budowy/przedstawiciel wykonawcy.

14. Nieusunięcie wad w wyznaczonym terminie spowoduje zlecenie ich wykonania na rachunek i koszt wykonawcy. Wszelkie powstałe z tego tytułu koszty zamawiający może pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania umowy a także z wynagrodzenia należnego wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy, na co wykonawca wyraża zgodę.

## § 6

Terminy realizacji przedmiotu umowy :

1. Termin rozpoczęcia realizacji umowy ustala się na dzień przekazania terenu robót, który ma nastąpić nie później niż 14 dni od daty podpisania umowy.

**2. Termin zakończenia robót ustala się na 14 grudnia 2018r.**

3. W ciągu 7 dni od umownego terminu zakończenia robót budowlanych, o którym mowa w ust. 2 dla całego przedmiotu zamówienia, Wykonawca przedłoży dokumentację powykonawczą pozwalającą na ocenę prawidłowości wykonania inwestycji i pozwalającą na jej odbiór końcowy.

4. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie do 14 dni licząc od daty potwierdzonego przez inspektora nadzoru zgłoszenia Wykonawcy o zakończeniu robót i przyjęcia dokumentów niezbędnych do oceny wykonania zamówienia.

5. Termin zakończenia zamówienia obejmuje zakończenie wszelkich robót umownych. Do terminu zakończenia robót inwestycyjnych nie wlicza się okresu potrzebnego do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu.

6. Za dzień wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień przeprowadzenia odbioru końcowego inwestycji po wcześniejszym pisemnym powiadomieniu zamawiającego przez

wykonawcę o zakończeniu wszystkich robót budowlanych i gotowości do odbioru, potwierdzonego wpisem do dziennika budowy przez inspektora nadzoru.

#### § 7

1. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Wykonawcy jest

.....

2. Nadzór nad realizacją umowy Zamawiający powierza : Naczelnikowi Wydziału Inwestycji i Zagospodarowania Przestrzennego- Małgorzacie Szumańskiej –Dereń tel. 68 4771045 i Inspektorowi w Wydziale Inwestycji i Zagospodarowania Przestrzennego - Agnieszce Fedorowicz tel. 68 4771041

#### § 8

Odpowiedzialność Wykonawcy . Rękojmia za wady i Gwarancja jakości

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie przedmiotu umowy w okresie jej trwania oraz pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za szkody powstałe w okresie jej trwania oraz pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za szkody powstałe na skutek niewykonania lub nieprawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

2. W przypadku powstania jakiegokolwiek szkody na skutek niewykonania lub uchybień w prawidłowym wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca obowiązany jest do pokrycia całej powstałej szkody.

3. Odpowiedzialność wykonawcy za teren budowy rozpoczyna się z dniem przekazania terenu budowy przez Zamawiającego i trwa do dnia odbioru końcowego.

4. W przypadku wystąpienia bezpośrednio do Zamawiającego z roszczeniem wynikającym z działania lub zaniechania wykonawcy, wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie zwrócić zamawiającemu wszelkie koszty przez niego poniesione, w tym kwoty zasądzone prawomocnymi wyrokami łącznie z kosztami zastępstwa procesowego.

5. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania na cały okres trwania umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej od prowadzonej działalności związanej z realizacją niniejszej umowy

6. Wykonawcy występujący wspólnie o realizację przedmiotu zamówienia /konsorcjum/ ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.

7. Strony postanawiają, że odpowiedzialność wykonawcy z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości przedmiotu umowy wynosi .....miesiące licząc od dnia odbioru przedmiotu umowy.

8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości także po terminie określonym w ust. 7, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.

9. Realizacja uprawnień wynikających z rękojmi za wady będzie wykonywana zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.

10. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie usuwania wady.

11. Zamawiający pisemnie zgłasza wykonawcy wykrycie wady, jednocześnie określa termin i miejsce oględzin koniecznych do określenia wady i sposobu jej usunięcia. Jeżeli wykonawca nie zgłasza się w terminie określonym przez zamawiającego, zamawiający jednostronnie określa sposób usunięcia wady.

12. W przypadku nie usunięcia przez wykonawcę wad stwierdzonych w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości, zamawiający ma prawo zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności z tego tytułu w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania wraz z fakturą/rachunkiem. W przypadku nieuregulowania należności, zamawiającemu przysługuje prawo jej potrącenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W przypadku gdy wartość wykonanych robót przekracza wartość zabezpieczenia Zamawiający wystawi Wykonawcy fakturę do zapłaty zawierająca koszty niepokrytych należności.

13. Okres gwarancji ulega stosownemu przedłużeniu lub rozpoczyna swój bieg od nowa w przypadkach określonych w § 581 Kodeksu Cywilnego.

15. Warunki gwarancji:

- 1) Wykonawca gwarantuje, że wykonane roboty i użyte materiały oraz urządzenia mechaniczne nie mają usterek konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewnią bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie wykonanego przedmiotu zamówienia;
- 2) w okresie gwarancji jakości wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wady w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia, a jeżeli nie będzie to możliwe technicznie w terminie uzgodnionym przez strony. Jeżeli strony nie uzgodnią terminu usunięcia wady, zamawiający jednostronnie wyznacza termin, w którym wykonawca zobowiązany jest usunąć wadę;
- 3) Zamawiający zobowiązuje się dotrzymywać warunków eksploatacji urządzeń i materiałów zgodnie z zapisami dokumentów gwarancyjnych;
- 4) uprawnienia z tytułu gwarancji dotyczące urządzeń i materiałów będą realizowane w miejscu ich montażu. W przypadku konieczności ich transportu będzie się to dokonywać staraniem i na koszt wykonawcy;
- 5) Zamawiający wyznaczy ostateczny gwarancyjny przegląd z udziałem przedstawiciela wykonawcy przed upływem okresu gwarancji jakości ustalonego w umowie. O terminie przeglądu gwarancyjnego zamawiający poinformuje wykonawcę co najmniej 5 dniowym wyprzedzeniem.

## § 9

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie .....

w wysokości .....zł. słownie :  
.....(10 % ceny całkowitej podanej w ofercie brutto).

2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

3. Zamawiający zwraca 70% wysokości wniesionego zabezpieczenia, w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.

4. Zamawiający pozostawia na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady 30% wysokości zabezpieczenia. Kwota ta jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

5. Za zgodą zamawiającego wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 1 Pzp. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

## § 10

### Kary

1. Obowiązującą formą odszkodowania uzgodnioną między stronami będą kary umowne.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:
  - 1) za niewykonanie przedmiotu umowy wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy
  - 2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy nieprzekraczającą 7 dni w stosunku do terminu określonego w § 6 ust. 1 umowy, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy nieprzekraczającą 14 dni w stosunku do terminu określonego w § 6 ust. 1 umowy, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 4) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy przekraczającą 14 dni w stosunku do terminu określonego w § 6 ust. 1 umowy, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 5) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie,
  - 6) w przypadku stwierdzenia podwykonawcy, który nie został zgłoszony zamawiającemu zgodnie z zapisami § 13 umowy, w wysokości 100.000 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 7) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto przewidzianego w umowie o podwykonawstwo dla tego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, którego brak zapłaty dotyczy,
  - 8) w przypadku nieprzedłożenia zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 100.000 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 9) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 100.000 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 10) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.

3. Zamawiający zapłaci wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie zamawiającego w wysokości 20 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 4 ust. 1 z zastrzeżeniem, że kara nie obowiązuje, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 11 ust. 1, 2 i 3 umowy (§ o odstąpieniu od umowy)

4. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty - noty obciążeniowej. W przypadku uchybienia przez wykonawcę temu terminowi, zamawiający ma prawo potrącić kwotę wynikającą z noty obciążeniowej z wynagrodzenia wykonawcy, na co wykonawca wyraża zgodę.

5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego jeśli powstała szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

## § 11

### Odstąpienie od umowy

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

2. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli zamawiający co najmniej trzykrotnie dokonał bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, na skutek uchylania się wykonawcy od wypłaty należnego im wynagrodzenia, lub łączna kwota bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy stanowi sumę większą niż 5% wartości brutto umowy określonej w § 4 ust. 1 umowy,

3. Poza postanowieniami ust. 1 i ust. 2 zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 21 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach w następującym przypadku gdy:

- a) został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości, likwidację, postępowanie restrukturyzacyjne lub rozwiązanie wykonawcy,
- b) wykonawca nie rozpoczął realizacji robót w ciągu 7 dni od dnia przekazania terenu budowy,
- c) gdy wykonawca pomimo uprzedniego pisemnego wezwania zamawiającego do realizacji warunków umowy nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub zaniedbuje zobowiązania umowne, w szczególności, gdy wykonuje roboty z udziałem podwykonawcy, na którego zamawiający nie wyraził zgody,
- d) wykonawca bez uzgodnienia z zamawiającym przerwał realizację robót na okres dłuższy niż 7 dni,
- e) gdy wartość nałożonych kar umownych przekroczy 20% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto umowy określonego w § 4 ust. 1 umowy.

W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli zamawiający pozostaje w zwłoce w zakresie obowiązku zapłaty faktur ponad 30 dni i mimo dodatkowego wezwania do zapłaty nie ureguluje tego zobowiązania w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania.

5. Odstąpienie od umowy lub wypowiedzenie umowy może nastąpić tylko i wyłącznie w formie pisemnej wraz z podaniem uzasadnienia poprzez pisemne oświadczenie wysłane listem poleconym.

6. W razie odstąpienia od umowy, wykonawca przy udziale zamawiającego sporządzi w terminie do 7 dni od daty odstąpienia, protokół inwentaryzacji wykonanych, a nieuregulowanych finansowo robót. Protokół inwentaryzacji będzie stanowić, w tym przypadku, podstawę do ostatecznego rozliczenia robót. W przypadku nie przystąpienia przez wykonawcę w powyższym terminie do inwentaryzacji robót, zamawiający upoważniony jest do jednostronnej inwentaryzacji tych robót na koszt wykonawcy.

7. Wykonawca zabezpiecza przerwane roboty w zakresie ustalonym z zamawiającym na koszt strony, z której powodu nastąpiło odstąpienie od umowy.

## § 12

### Zmiana umowy

1. Zamawiający zakazuje zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zajdzie co najmniej jedna z następujących okoliczności :

- 1) Zmiany w zakresie świadczenia w przypadku – rezygnacji z wykonania części przedmiotu umowy – wykonawcy z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia, w tym prawo do odszkodowania.
- 2) Zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy lub jej części, przy czym zmiana spowodowana może być okolicznościami leżącymi wyłącznie po stronie Zamawiającego lub okolicznościami niezależnymi zarówno od Zamawiającego jak i od Wykonawcy skutkującymi koniecznością przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, w przypadku:

- nieterminowego przekazania przez Zamawiającego terenu budowy,
- opóźnienia w dokonywaniu odbiorów z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
- zlecenia wykonania zamówienia dodatkowego, którego wykonanie ma wpływ na zmianę terminu realizacji robót objętych niniejszą umową,
- gdy Zamawiający poleci wykonawcy przerwanie wykonywania przedmiotu umowy (nie wynikające z winy wykonawcy),
- wykopalisk archeologicznych, niewypałów lub niewybuchów,
- niesprzyjających warunków atmosferycznych, nietypowych dla danej pory roku, uniemożliwiających wykonywanie robót zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązujących przepisów,
- wstrzymania prowadzonych robót poprzez akty władzy i administracji publicznej o ile żądanie lub nakaz nie nastąpił z winy wykonawcy.

Warunki tej zmiany: - wpis w dzienniku budowy inspektora nadzoru inwestorskiego lub przedstawiciela zamawiającego o braku możliwości prowadzenia robót budowlanych ze wskazaniem przyczyn uniemożliwiających ich prowadzenie.

- 3) Zmiany wynagrodzenia w przypadku:

- ustawowej zmiany stawki podatku VAT,
- rezygnacji z części robót, o wartość robót, które nie zostaną wykonane, zlecenia wykonania robót zamiennych będących następstwem usunięcia wad, które nie będą wykonywane- podstawę do obliczenia kosztów zmiany mającej wpływ na wynagrodzenia Wykonawcy stanowić będzie zatwierdzony przez zamawiającego kosztorys opracowany na podstawie cen jednostkowych lub danych wyjściowych do



kosztorysowania przyjętych do kosztorysu ofertowego Wykonawcy.

Wykonawca przyjmie ceny materiałów wg cen zakupu i pracy sprzętu wg faktycznie poniesionych kosztów lecz nie wyższe niż średnie ceny materiałów i pracy sprzętu wg SEKOCENBUDU dla rejonu lubuskiego, dla kwartału poprzedzającego kwartał, w którym wykonywane są roboty;

4) zmiana w zakresie podwykonawstwa :

Wykonawca może :

- wskazać inny zakres podwykonawstwa, niż przedstawiony w ofercie,
- wskazać innych Podwykonawców niż przedstawieni w ofercie,
- zrezygnować z podwykonawstwa.

W przypadku gdy zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy, dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Pzp, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełniają je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia przedstawiając Zamawiającemu dokumenty wymagane w ofercie na potwierdzenie tego warunku, z datą nie późniejszą niż wystąpienie w/w zmian.

5) UWAGA: W przypadku, gdy dokonanie zmian wymaga zmiany dokumentacji projektowej, strona inicjująca zmianę przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian.

2. Zmiany postanowień umownych nie mogą prowadzić do zmiany charakteru umowy.

3. Zmiany dokonane z naruszeniem warunków określonych w punkcie 17.5 podlegają unieważnieniu, a na miejsce unieważnionych wchodzi postanowienia umowne w pierwotnym brzmieniu.

### § 13

Podwykonawstwo. Postanowienia końcowe

1. Zamawiający dopuszcza możliwość powierzenia przez Wykonawcę części zamówienia Podwykonawcom w zakresie branży sanitarnej, branży elektrycznej, usług geodezyjnych i projektowych, prac archeologicznych i konserwatorsko-restauratorskich, badań konserwatorskich, stolarki okiennej, zagospodarowania terenu, wymiany więźby dachowej i pokrycia dachowego.

W takiej sytuacji Wykonawca wskazuje w ofercie część zamówienia, którą zamierza powierzyć Podwykonawcy (podaje również udział procentowy) i podaje nazwę/firmę Podwykonawcy. W przypadku braku powyższych informacji zamawiający uzna iż wykonawca będzie realizował zamówienie osobiście (własnymi siłami) bez udziału podwykonawców.

2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy tak, jakby były one działaniem, zaniechaniem, uchybieniem lub zaniedbaniem samego Wykonawcy.

3. Wykonawca może ograniczyć lub rozszerzyć zakres prac przewidzianych do realizacji przez podwykonawców, w stosunku do zakresu wskazanego w ofercie przetargowej, wyłącznie za zgodą Zamawiającego i tylko w uzasadnionych przypadkach.

4. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane lub usługi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.

5. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego, a do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.

6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć lub zmienić umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy lub projektu jej zmiany (aneksu), przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

7. Umowa z Podwykonawcą/ dalszym podwykonawcą, powinna stanowić w szczególności, iż:

- 1) terminy zapłaty wynagrodzenia nie mogą być dłuższe niż 30 dni,
- 2) Podwykonawca zawierając umowę z dalszym podwykonawcą ma obowiązek uzyskać zgodę Wykonawcy do zawarcia lub zmiany umowy zgodnej z projektem umowy oraz obowiązany jest przedstawić do akceptacji
- 3) w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, którzy zawarli:
  - a) zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane lub
  - b) przedłożone Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, Zamawiający zapłaci bezpośrednio Podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zgodnie z treścią umowy o podwykonawstwie.

8. Umowa o podwykonawstwo na roboty budowlane nie może zawierać postanowień:

- 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę,
- 2) uzależniających zwrot Podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.

9. Zamawiający w terminie 7 dni, licząc od dnia otrzymania projektu umowy o Podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do przedłożonych projektów, w przypadkach o których mowa w ust. 13.

10. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany,

w terminie określonym w ust. 9, uważa się za akceptację projektu umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.

11. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany (aneksu), której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

12. Zamawiający w terminie 7 dni, licząc od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany (aneksu), której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w przypadkach o których mowa w ust. 14.

13. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany (aneksu), której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 12, uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany (aneksu) przez Zamawiającego.

14. Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu:

- 1) brak przez Podwykonawcę wymaganych prawem uprawnień (kwalifikacji) do wykonywania danego zakresu zamówienia, co nie gwarantuje właściwego potencjału wykonawczego dla danego zakresu robót; zamawiający może zażądać przedstawienia dokumentów potwierdzających uprawnienia (kwalifikacje) Podwykonawcy,
- 2) brak zakresu zamówienia powierzonego Podwykonawcy lub jego nieprecyzyjne określenie, lub zakres zamówienia nie dotyczy przedmiotu zamówienia,
- 3) brak terminu realizacji robót podwykonawczych lub wskazany termin uniemożliwia terminową realizację umowy podstawowej zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
- 4) brak odniesienia do okresu odpowiedzialności Podwykonawcy z tytułu rękojmi za wady, który nie może być krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego, jak również zakres odpowiedzialności powinien odpowiadać zakresowi odpowiedzialności przyjętej przez Wykonawcę wobec Zamawiającego,
- 5) brak kwoty wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy za realizację części przedmiotu zamówienia objętej umową o podwykonawstwo, która nie może być wyższa niż kwota wynagrodzenia należnego Wykonawcy za realizację tożsamej części zamówienia wynikającej z treści złożonej oferty,
- 6) brak obowiązku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy dostarczenia bezpośrednio Zamawiającemu, na jego wezwanie, dowodu potwierdzającego zapłatę przez Wykonawcę wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za realizację przedmiotu umowy,
- 7) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

15. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca 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 zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.

16. W przypadku, o którym mowa w ust. 15, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy lub usługi Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

17. Wykonawca przedłoży, wraz z projektem umowy o podwykonawstwo, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy do jego reprezentowania.

18. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo bez zgody Zamawiającego, zmiany warunków umowy z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia zastrzeżeń do umowy o podwykonawstwo zgłoszonych przez Zamawiającego, Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia Podwykonawcy, o której mowa w treści przepisów Prawa zamówień publicznych.

19. Wykonawca korzystający z udziału Podwykonawców pełni funkcję koordynatora podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych wad. Wykonanie prac w ramach formuły podwykonawstwa nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wypełnianie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

20. Aby Zamawiający miał pełną wiedzę na temat sposobu realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest udzielać Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy, w tym również o zmianie lub rezygnacji podwykonawstwa.

21. W sytuacji, gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy przy udziale Podwykonawcy, bez wiedzy i zgody Zamawiającego, Zamawiający może odstąpić od umowy bez prawa do wynagrodzenia dla Wykonawcy.

22. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w ustawie Pzp. art. 22a ust. 1, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

23. Procedura akceptacji, zawierania i zmiany umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami odbywać powinna się na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

Postanowienia ogólne



1. W przypadku wystąpienia podczas realizacji niniejszej umowy potrzeby rozstrzygnięcia spraw lub problemów Strony będą je podejmować bez zbędnej zwłoki. Ewentualne spory, wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy, strony zobowiązują się rozwiązać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu - będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

2. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Pzp, przepisy Kodeksu cywilnego - jeżeli przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, nie stanowią inaczej, przepisy ustawy o otrzymaniu czystości i porządku w gminach, przepisy ustawy o ochronie przyrody a do spraw procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

3. Niniejszą umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach (jeden egzemplarz dla Wykonawcy, trzy egzemplarze dla Zamawiającego).

4. Załącznikami do umowy jest dokumentacja projektowa, Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, złożona oferta i poglądowy kosztorys ofertowy.

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA :**

.....

.....

Nie wnoszę zastrzeżeń pod  
pod względem formalno-pranym