Załącznik nr 4 do SIWZ

Umowa nr ZZF…………………….  
zawarta w …………… dnia ………………… r.

pomiędzy:

Gminą Golczewo, ul. Zwycięstwa 23, 72-410 Golczewo reprezentowaną przez:

- Macieja Zielińskiego – Burmistrza Golczewa,

przy kontrasygnacie

- Barbary Deszyńskiej – Skarbnika Gminy,

zwanym dalej „Zamawiającym"

a ………………………………………………………….

zwanym dalej „Wykonawcą"

Wykonawca oraz Zamawiający są Stronami umowy.

Po przeprowadzeniu postępowania w trybire przetargu nieograniczonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1986, poz. 1603 i 2215), zwana dalej „ustawą Pzp”, wybrano wykonawcę zadania pn. „Remont i modernizacja świetlicy wiejskiej w m. Kłodzino II” i zawiera się z nim umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego robót  
budowlanych polegających na realizacji zamówienia pod nazwą: **„Remont i modernizacja świetlicy wiejskiej w m. Kłodzino II”**, zwanego dalej „Przedmiotem Umowy".

2. Szczegółowy zakres Przedmiotu Umowy określa:

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (cyt. dalej SIWZ) wraz z załącznikami, tj. dokumentacją projektową i przedmiarem robót w branży budowlanej, elektrycznej i sanitarnej;
2. oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.

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.

§2

Terminy

1. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy **w terminie: od …………. do ……………...**
2. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy w dniu podpisania umowy na podstawie protokołu przekazania podpisanego przez Strony. W dniu przekazania budowy Zamawiający przekaże Wykonawcy Projekt budowlany i Dziennik budowy.
3. Roboty będące przedmiotem umowy rozpoczną się w ciągu 7 dni od dnia przekazania terenu budowy.
4. Strony przewidują możliwość zmiany terminów określonych w ust. 1 i ust. 3 w przypadku następujących okoliczności:
5. siła wyższa, to znaczy niezależne od Stron losowe zdarzenie zewnętrzne, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia Umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności. Strony uzgadniają, że pod pojęciem siły wyższej rozumieją zwłaszcza: wojnę, zamach terrorystyczny, katastrofy naturalne, pożar, powódź, trzęsienie ziemi, burzę, huragan, strajk;
6. niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej w dokumentacji projektowej, normach lub innych przepisach wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
7. zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia Stron;
8. objęcie zasobów, tworów i składników przyrody jedną z form przewidzianych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614), zmiana ich granic lub przedmiotu ochrony;
9. odkrycie zabytku albo stanowiska archeologicznego lub wprowadzenie istotnej dla przedsięwzięcia zmiany formy jego ochrony;
10. udzielenie przez Zamawiającego innego zamówienia publicznego, którego wykonanie będzie mieć wpływ na realizację niniejszej umowy np. zamówienia dodatkowego, od wykonania którego będzie uzależnione wykonanie zamówienia podstawowego;
11. opóźnienia w przekazaniu terenu budowy przez Zamawiającego ponad termin określony w ust. 2;
12. przekroczenie przewidzianych przepisami prawa terminów trwania procedur administracyjnych, liczonych zgodnie z zasadami określonymi w kodeksie postępowania administracyjnego lub zgodnie z zasadami określonymi w aktach prawnych z zakresu prawa administracyjnego.

§ 3

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca przeznacza następujące części Przedmiotu Umowy do wykonania przez podwykonawców (*części zamówienia, które wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom zgodnie z treścią oferty)*: …………………………………………
2. Wykonawca na 7 dni przed rozpoczęciem budowy zawiadomi właściwego okręgowego inspektora pracy, w przypadku, gdy roboty trwają dłużej niż 30 dni i zatrudnionych jest co najmniej 20 osób lub gdy planowany zakres robót przekracza 500 osobodni, zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47, poz. 401).
3. Wykonawca zobowiązany jest do:
4. wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją techniczną i przedmiarami robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz aktów wykonawczych do tej ustawy, normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;
5. posiadania w stosunku do użytych materiałów atestów, certyfikatów, aprobat technicznych, świadectw jakości i innych dokumentów potwierdzających ich właściwą jakość i możliwość zastosowania w budownictwie. 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 poddania ich badaniom laboratoryjnym, o których wyniku powiadomi niezwłocznie Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża zgodę;
6. wykonania Przedmiotu Umowy przy pomocy wykwalifikowanej kadry posiadającej wiedzę i doświadczenie niezbędne do prawidłowego i terminowego wykonywania robót wchodzących w skład Przedmiotu Umowy, w szczególności zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2018 r. poz. 917 z późn. zm.). Zatrudnienie dotyczy osoby, która wykonuje roboty ogólnobudowlane i inne roboty wykończeniowe. W przypadku zakończenia z jakiejkolwiek przyczyny stosunku pracy przez którąkolwiek ze stron, przed zakończeniem terminu realizacji zadania, Wykonawca będzie zobowiązany do zatrudnienia na to miejsce innej osoby na podstawie umowy o pracę. Ten sam warunek dotyczy podwykonawcy zadania;
7. odbioru terenu budowy oraz rozpoczęcia prac w terminie uzgodnionym w Umowie;
8. odpowiedniego oznakowania, zabezpieczenia i przygotowania terenu budowy;
9. opracowania planu BIOZ przez kierownika budowy przed przystąpieniem do robót;
10. zapewnienia na czas trwania budowy kierownictwa robót, określonego w złożonej ofercie na wykonanie zadania;
11. utrzymania terenu budowy w należytym stanie i usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadków oraz śmieci oraz zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r.   
    o odpadach, 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;
12. przestrzegania przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz przepisów   
    z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy;
13. przestrzegania zasad ochrony środowiska;
14. zgłaszania Zamawiającemu konieczności wykonania robót zamiennych;
15. prowadzenia dziennika budowy, prowadzenia książki obmiaru robót będącej dokumentacją robót zrealizowanych;
16. niezwłocznego informowania Zamawiającego o przeprowadzanych na terenie budowy kontrolach oraz o zaistniałych wypadkach;
17. informowania Inspektora Nadzoru o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
18. wykonania inwentaryzacji powykonawczej - geodezyjnej i przedłożenie jej po zatwierdzeniu i zarejestrowaniu w ośrodku geodezyjnym.
19. Wszystkie materiały, urządzenia i narzędzia niezbędne do zrealizowania Przedmiotu Umowy zapewnia i dostarcza Wykonawca, na swój koszt i ryzyko.
20. Wykonawca do dnia podpisania umowy przekazuje harmonogram rzeczowo-finansowy stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
21. 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 zgodne z obowiązującymi normami i przepisami ustawy o wyrobach budowlanych oraz muszą spełniać wymagania określone w dokumentacji technicznej.
22. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót, a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót.
23. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ciągłej obecności kadry kierowniczej na terenie budowy podczas realizacji prac objętych niniejszą umową. Pod pojęciem kadry kierowniczej Zamawiający rozumie kierownika budowy. Dwukrotne bezskuteczne zawezwanie do podjęcia czynności przez kierownika budowlanego, będzie skutkowało możliwością powołania przez Zamawiającego do pełnienia funkcji kierownika budowy podmiotu trzeciego na koszt Wykonawcy. Wszelkie koszty związane z powołaniem kierownika budowy obciążą Wykonawcę, a Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia tych kosztów z wynagrodzenia Wykonawcy.
24. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren budowy. Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu po zakończeniu robót, odtworzenia ewentualnych uszkodzonych elementów i przywrócenia ich do stanu z dnia przejęcia placu budowy, w tym do ewentualnej naprawy nawierzchni sąsiadujących jezdni - uszkodzonych w trakcie prowadzenia prac.
25. W razie uchybienia temu obowiązkowi, Zamawiający po bezskutecznym dwukrotnym wezwaniu Wykonawcy do uporządkowania trenu budowy, może zlecić te prace podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze).
26. Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania terminowej zapłaty Podwykonawcom, z którymi zawarł umowy o podwykonawstwo, a w przypadkach zaistnienia podstaw do bezpośredniej zapłaty dalszym podwykonawcom – do dokonywania terminowej zapłaty dalszym podwykonawcom.
27. Wykonawca zawiera ubezpieczenie robót budowlanych od wszystkich ryzyk, obowiązujące przez cały okres trwania umowy. Beneficjentem ubezpieczenia jest Wykonawca. Polisa ubezpeiczeniowa (oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem przez ubezpieczyciela wraz z potwierdzeniem zapłaty składki) stanowi załącznik nr 3 do umowy.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązany jest:

1. przekazać Wykonawcy protokolarnie teren budowy w terminie określonym w Umowie;
2. wyznaczać terminy odbiorów zgodnie z postanowieniami Umowy;
3. przystępować do odbiorów w wyznaczonym terminie;
4. zapewnić nadzór inwestorski;
5. zapewnić nadzór autorski;
6. zapłacić wynagrodzenie w wysokości i w terminie określonym Umową;
7. zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o elektronicznym fakturowaniu, Zamawiający umożliwia Wykonawcy przesłanie ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pośrednictwem platformy, do której odnośnik stanowi adres: <https://pefexpert.pl/>, nazwa adresu PEF Zamawiającego: NIP 9860157036

§ 5

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy ustala się w formie ryczałtu na kwotę …………………………… łącznie z podatkiem VAT (słownie: ……………………. 00/100) zgodnie z ofertą Wykonawcy, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Wynagrodzenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego w rozumieniu art. 632 kodeksu cywilnego i obejmuje wszystkie koszty bezpośrednie i pośrednie, niezbędne do terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, zysk oraz wszystkie wymagane przepisami podatki i opłaty, w tym podatek VAT. Wykonawca powinien uwzględnić w cenie oferty wszystkie posiadane informacje o przedmiocie zamówienia, a szczególnie informacje, wymagania i warunki podane w SIWZ. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia nie może być podstawową do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, nazwy (firmy), nr konta bankowego, nr NIP, REGON i nr telefonu.
3. Zamawiający przewiduje płatności częściowe, tj.:
4. po prawidłowym wykonaniu robót częściowych bez wad i usterek, tj. wykonanie robót kubaturowych, włącznie z pokryciem dachowym i wstawieniem stolarki okiennej i drzwiowej w wysokości 60 % wynagrodzenia określonego w pkt 1.
5. po prawidłowym zakończeniu Przedmiotu Umowy, bez wad i usterek w wysokości 40 % wynagrodzenia określonego w ust. 1.
6. Rozliczanie robót będzie się odbywało na podsta­wie prawidłowo wystawionej faktury VAT. Podstawą wystawienia faktury VAT jest protokół odbioru częściowego bez wad i usterek lub protokół odbioru końcowego bez wad i usterek, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 2 i 3, zatwierdzony przez Zamawiającego i inspektora nadzoru.
7. Wynagrodzenie płatne jest w terminie 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT, z zastrzeżeniem ust. 8.
8. Za termin zapłaty wynagrodzenia uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego poleceniem przelewu.
9. Zamawiający umożliwia przekazanie ustrukturyzowanej faktury elektronicznej poprzez Portal Elektronicznego Fakturowania, która dostępna jest pod adresem: <https://efaktura.gov.pl>, Zamawiającego można zidentyfikować pod adresem PEF: NIP 9860157036.
10. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego jakiejkolwiek części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie oświadczeń podwykonawców (i dalszych podwykonawców potwierdzających, iż otrzymali oni od Wykonawcy (lub podwykonawcy) wynagrodzenie z tytułu swojego udziału w wykonaniu tych odebranych robót budowlanych.
11. Nieuregulowanie przez Wykonawcę (i podwykonawcę) wymagalnych wynagrodzeń względem podwykonawców (i dalszych podwykonawców) upoważnia Zamawiającego do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy. Jednocześnie Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę na zapłacenie z przysługującego mu wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego należności przysługujących podwykonawcom od Wykonawcy.
12. Przelew wierzytelności wynikającej z umowy dopuszczalny jest jedynie za zgodą Zamawiającego, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, na podstawie wniosku Wykonawcy, ze wskazaniem podmiotu na rzecz którego przelew ma nastąpić.

§ 6

Podwykonawstwo robót budowlanych

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo robót budowlanych wraz ze zgodą podwykonawcy na zawarcie umowy, o treści zgodnej z przedstawionym projektem, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Umowa o podwykonawstwo robót budowalnych powinna zawierać:
3. oznaczenie podwykonawcy (imię nazwisko lub nazwa, adres zamieszkania lub siedziby, oznaczenie rejestru lub ewidencji, do której jest wpisany, dane rejestrowe, firmę przedsiębiorcy, oznaczenie osób upoważnionych do reprezentacji podwykonawcy);
4. realizowany przez podwykonawcę zakres robót budowalnych, oznaczony za pomocą dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik nr 7 do SIWZ dołączonej do postępowania;
5. określenie wysokości oraz rodzaju wynagrodzenia (ryczałtowe, kosztorysowe) należnego podwykonawcy oraz wskazanie rachunku bankowego, na jaki będzie przekazywane wynagrodzenie z tego tytułu;
6. zobowiązanie stron do dokonywania wzajemnych rozliczeń wyłącznie przelewem bankowym,
7. zakaz zawierania przez podwykonawcę umów z dalszymi podwykonawcami bez zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności;
8. obowiązek zapłaty przez podwykonawcę kary umownej w przypadku naruszenia zakazu, o którym mowa w pkt. 5;
9. zobowiązanie Wykonawcy do zapłaty podwykonawcy wynagrodzenia w terminie nie dłuższym niż 14 dni od doręczenia Wykonawcy faktury stwierdzającej wysokość tego wynagrodzenia; termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż do dnia wystawienia faktury przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego, stwierdzającej wynagrodzenie za roboty budowlane wykonane przy pomocy podwykonawcy,
10. obowiązek poinformowania podwykonawcy o terminie odbioru częściowego lub końcowego robót wykonanych przy udziale podwykonawcy oraz umożliwienie podwykonawcy uczestnictwa w czynności odbioru,
11. obowiązki Wykonawcy w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy w terminie określonym w ust. 2 pkt 7:
12. zobowiązanie Wykonawcy do złożenia Zamawiającemu polecenia przekazu na rzecz podwykonawcy (w rozumieniu art. 9211 Kodeksu cywilnego) wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub
13. zobowiązanie Wykonawcy do zawarcia z podwykonawcą umowy przelewu wierzytelności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego,   
    w części odpowiadającej wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcy.

3. Zamawiający składa pisemne zastrzeżenia do projektu umowy z podwykonawcą   
w terminie 7 dni od otrzymania projektu umowy w przypadku, gdy:

1. projekt nie spełnia wymagań określonych w ust. 2.;
2. wysokość wynagrodzenia przewidziana dla podwykonawcy przekracza wysokość wynagrodzenia za daną część robót przewidzianego w umowie pomiędzy Zamawiającym 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.

4. Pisemne zastrzeżenia Zamawiający wysyła za pomocą faksu lub poczty elektronicznej  
oraz listem poleconym. Niezgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń w terminie określonym w ust. 3 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

1. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy zawartej z podwykonawcą, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
2. Zamawiający składa pisemny sprzeciw do umowy z Podwykonawcą w przypadku, gdy umowa nie spełnia wymagań określonych w ust. 2. oraz w przypadkach określonych w ust. 3 pkt 2, w terminie 7 dni od otrzymania kopii umowy. Pisemny sprzeciw Zamawiający wysyła za pomocą faksu lub poczty elektronicznej oraz listem poleconym. Niezgłoszenie przez Zamawiającego sprzeciwu w tym terminie uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
3. Niezgłoszenie zastrzeżeń do projektu ani sprzeciwu do umowy z podwykonawcą oznacza akceptację danego podwykonawcy oraz możliwość dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, w przypadku uchylenia się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty.
4. Przepisy ust. 1- 7 stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców zamówienia na roboty budowalne oraz do umów zawieranych z dalszymi podwykonawcami robót budowlanych.
5. Przepisy ust. 1-8 stosuje się odpowiednio do zmiany umowy o podwykonawstwo robót budowlanych.
6. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca na protokołach odbioru częściowego i końcowego opisze zakres oraz wartość robót wykonywanych przez Podwykonawców. Uchylanie się Wykonawcy od wykonania któregokolwiek z wymienionych obowiązków uprawnia Zamawiającego do odmowy odbioru robót.
7. Niezależnie od postanowień wskazanych w niniejszym paragrafie, zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na teren budowy, Wykonawca powinien w formie pisemnej (dopuszcza się zgłoszenie w formie wiadomości e-mail) zgłosić przedstawicielowi Zamawiającego z co najmniej 2 - dniowym wyprzedzeniem. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy wejścia na teren budowy i rozpoczęcia prac, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy poczytywane będzie za nienależyte wykonanie umowy.

§ 7

Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy

1. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
2. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
3. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, umożliwia Wykonawcy zgłoszenie uwag odnośnie zasadności dokonania bezpośredniej zapłaty, w terminie 7 dni od doręczenia Wykonawcy stosownej informacji. Zamawiający podejmuje decyzję w przedmiocie dokonania bezpośredniej zapłaty, po wszechstronnym rozważeniu stanowiska przedstawionego przez podwykonawcę i Wykonawcę.
4. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 3, Zamawiający może:

1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty

1. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 8

Odbiory

1. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:

1. odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu;
2. odbiór częściowy po wykonaniu robót kubaturowych, włącznie z pokryciem dachowym i wstawieniem stolarki okiennej i drzwiowej;
3. odbiór końcowy;
4. odbiory gwarancyjne.
5. Zamawiający przystępuje do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu   
   po upływie 2 dni roboczych (tj. przypadających od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy) od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę. Zgłoszenia należy dokonać w siedzibie Zamawiającego bądź za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres e-mail: [z.sobieski@golczewo.pl](mailto:z.sobieski@golczewo.pl) i jednocześnie informując inspektora nadzoru inwestorskiego.
6. Odbiór częściowy nastapi po wykonaniu budynku określonego jako stan surowy zamknięty, tzn. budynek, który posiada już kompletną konstrukcję nośną, dach, stropy, okna oraz drzwi zewnętrzne. Zgłoszenia zakończenia prac należy dokonać na zasadach określonych w ust. 2.
7. W celu uniknięcia wątpliwości, Strony zgodnie potwierdzają, że protokół częściowego odbioru robót, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, stanowić będzi jedynie potwierdzenie faktu wykonania określonego zakresu robót. Przedmiotowy protokół nie stanowi poświadczenia odbioru danej części robót ze skutkiem wygaśnięcia w tej części zobowiązań Wykonawcy, w związku z czym ich zatwierdzenie przez Zamawiającego nie pozbawia go uprawnienia do całościowego rozliczenia ogółu prac wykonanych przez Wykonawcę, na podstawie protokołu odbioru końcowego. Końcowy odbiór robót będzie obejmował także prace odebrane na podstawie protokołu częściowego odbioru robót.
8. 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: inwentaryzację powykonawczą z obmiarem robót, dziennik budowy (oryginał i kopię), deklaracje zgodności, aprobaty techniczne i inne atesty jakościowe wbudowanych materiałów, protokoły prób, badań i sprawdzeń oraz księgę obiektu i inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego. Zamawiający, po stwierdzeniu zakończenia robót objętych Umową i sprawdzeniu kompletności i prawidłowości operatu kolaudacyjnego, zawiadamia Wykonawcę o wyznaczonej dacie odbioru końcowego.
9. Termin odbiorów, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 wyznacza Zamawiający w terminie do 7 dni roboczych licząc od zawiadomienia Wykonawcy o gotowości do odbioru.
10. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady i usterki, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady i usterki nadają się do usunięcia – odmowy odbioru do czasu usunięcia wad i usterek,

2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:

1. ale użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem jest możliwe – odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,
2. i uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem – odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od uzyskania wiedzy o tym fakcie lub żądania od Wykonawcy wykonania przedmiotu Umowy bez wad, bez względu na koszty.
3. Odbiory gwarancyjne przeprowadzane są w celu odbioru robót związanych z usunięciem wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji.
4. Usterki i wady stwierdzone przy odbiorze uzasadniają odmowę dokonania odbioru,   
   a Wykonawca zobowiązany jest usunąć je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego i ponownie dokonać zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru.
5. Strony ustalają, że terminem wykonania przedmiotu umowy jest dzień określony protokołem końcowym odbioru robót bez wad i usterek podpisanym przez przedstawicieli obu Stron.

§ 9

Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca zgodnie z treścią oferty udziela Zamawiającemu rękojmi oraz gwarancji wykonania Przedmiotu Umowy na **okres ……………… miesięcy** od dnia podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót przeprowadzonego w trybie przewidzianym w § 8.
2. Bieg okresu gwarancji i rękojmii rozpoczyna się:
3. w dniu następnym licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego albo od daty podpisana dokumentu potwierdzającego usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu Umowy;
4. dla wymienianych materiałów i urządzeń z dniem ich wymiany.
5. 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.
6. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
7. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu Przedmiotu Umowy również po okresie gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji.
8. 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 będą Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. 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.
10. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas niezbędny na usunięcie wad.
11. Wykonawca przekaże Zamawiającemu gwarancje producentów zakupionych urządzeń, które zostały zamontowane w budynku.

§ 10

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Celem zabezpieczenia roszczeń służących na podstawie niniejszej Umowy Zamawiającemu  
   przeciwko Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy oraz z tytułu gwarancji i rękojmi za wady, Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
2. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości …………. PLN (słownie złotych: …………………), tj. 5% wynagrodzenia brutto podanego w ofercie w formie ……………..
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
4. 70% wysokości zabezpieczenia - w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia   
   i uznania go przez Zamawiającego za należycie wykonane (bez wad i usterek);
5. 30% wartości zabezpieczenia - w terminie 30 dni od upływu okresu rękojmi za wady.
6. Za dzień prawidłowego wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane będzie uważany dzień bezusterkowego odbioru końcowego Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego.

§ 11

Kary umowne

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) z tytułu zwłoki w wykonaniu Przedmiotu Umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 Umowy, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki;

1. z tytułu zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1, za każdy dzień zwłoki;
2. z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1;

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

1. z tytułu nieprzedłożenia Zamawiającemu kopii umowy o podwykonawstwo poświadczonej za zgodność z oryginałem, w wysokości 5.000,00 zł, za każdy przypadek naruszenia;
2. braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto Wykonawcy;
3. z tytułu braku zapłaty w terminie wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w wysokości 5.000,00 zł, za każdy przypadek naruszenia;
4. z tytułu niespoełnienia przez wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby wykonującej wskazane w przedmiocie zamówienia czynności, Wykonawca zostanie obciążony karą umowną w wysokości 0,2% za każdy dzień, w którym podczas realizacji zamówienia nie zatrudniał osoby wykonującej czynności w realizacji zadania na warunkach określonych w art. 29 ust. 3a ustawy Pzp.

2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

1. z tytułu zwłoki w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki;
2. z tytułu zwłoki w wyznaczeniu terminu odbioru w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki.
3. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej zastrzeżone kary umowne, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, za rzeczywiście doznaną szkodę.
4. Zamawiający może dokonać potrącenia wierzytelności przysługujących mu z tytułu naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 12

Zmiana Umowy

1. Zmiany istotnych warunków umowy określone są w art. 144 ust. 1 ustawy Pzp.

2. Istotne zmiany postanowień niniejszej Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy, możliwe są w następującym zakresie i przy zaistnieniu poniższych przesłanek:

1. zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany przepisów prawa podatkowego, w szczególności zmiany stawki podatku od towarów i usług;
2. zmniejszenie wynagrodzenia ryczałtowego w przypadku niezrealizowania w pełni przedmiotu umowy, a także na podstawie protokołu konieczności robót zaniechanych określającego zakres rzeczowo-finansowy robót zaniechanych;
3. zmiana terminu wykonania Przedmiotu Umowy lub jego poszczególnych etapów możliwa jest w następujących przypadkach:
4. złożenia przez Wykonawcę wniosku o skrócenie terminu wykonania Przedmiotu Umowy, jeżeli skrócenie tego terminu nie wpłynie negatywnie na należyte wykonanie Przedmiotu Umowy,
5. 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,
6. przedłużenia się procedury udzielenia przedmiotowego zamówienia publicznego poprzez środki ochrony prawnej, wykorzystywane przez wykonawców lub inne podmioty,
7. wystąpienia działań i zaniechań instytucji zaangażowanych w realizację, kontrolę lub finansowanie zamówienia,
8. 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 powołująca się na stan siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej Strony, a następnie do udokumentowania zaistnienia tego stanu,
9. wystąpienia warunków atmosferycznych i klimatycznych uniemożliwiających realizację Przedmiotu Umowy w stopniu większym niż można byłoby to racjonalnie przewidywać,
10. wystąpienia powszechnej niedostępności surowców bądź materiałów,
11. wykrycie błędów w dokumentacji projektowej;
12. zmiana zakresu i sposobu wykonania Przedmiotu Umowy możliwa jest w następujących przypadkach:
13. wystąpienia konieczności realizowania Przedmiotu Umowy w inny sposób niż zastosowany ze względu na zmianę obowiązującego prawa,
14. ograniczenia zakresu przedmiotowego Umowy z uwagi na ograniczenie zakresu robót spowodowanego uwarunkowaniami techniczno-eksploatacyjnymi,
15. zastosowania nowych 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,
16. wykrycie błędów w dokumentacji projektowej.
17. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 pkt 3 lit. b-h, termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, jednakże o czas nie dłuższy niż okres trwania tych okoliczności lub czas niezbędny do usunięcia zaistniałych przeszkód.
18. Strony dopuszczają możliwość zmiany Umowy w zakresie niedotyczącym istotnych postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy, a w szczególności:
19. zmian redakcyjnych Umowy,
20. zmian będących następstwem sukcesji uniwersalnej albo przejęcia z mocy prawa pełni praw i obowiązków dotyczących którejkolwiek ze Stron,
21. zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych.

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

§ 13

Odstąpienie od umowy

1. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego powinno nastąpić w terminie 30 dni od dnia wystąpienia którejkolwiek z przyczyn uzasadniającej skorzystanie z prawa odstąpienia. Odstąpienie powinno nastąpić na piśmie.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy jeżeli:
3. wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót dłużej niż 7 dni;
4. przerwa w wykonywaniu robót trwa dłużej niż 14 dni;
5. Wykonawca opóźnia się z wykonywaniem poszczególnych robót opisanych w harmonogramie rzeczowo – finansowym, o 14 dni w stosunku do terminów określonych w tym harmonogramie;
6. w przypadku, gdy Wykonawca utraci możliwość realizacji zamówienia przy udziale Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy pzp - jeżeli w ciągu 7 dni od dnia, w którym Wykonawca utracił możliwość realizacji zamówienia przy udziale tego Podwykonawcy, Wykonawca nie wskaże innego odpowiedniego Podwykonawcy, który spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia lub Wykonawca nie wykaże, iż samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia;
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania niniejszej umowy z powodu okoliczności, o których mowa w art. 145a ustawy pzp. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy;
8. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, o których mowa w art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy;
9. W przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy w sytuacji, o której mowa w art. 145a ustawy pzp:

1) w terminie 7 dni od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy lub oświadczenia o rozwiązaniu umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowylub oświadczenia o rozwiązaniu umowy oraz wyznaczy termin usunięcia rzeczy należących do Wykonawcy; w razie niewykonania powyższych obowiązków przez Wykonawcę, Zamawiający wykona je na koszt Wykonawcy (w tym usunie rzeczy należące do Wykonawcy), po uprzednim wyznaczeniu Wykonawcy dodatkowego, 3 - dniowego terminu,

2) Zamawiający, z zastrzeżeniem ust. 6, zabezpieczy przerwane roboty na koszt Wykonawcy,

3) Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym sporządzi wykaz tych materiałów, które nie zostały wbudowane, a mogą być wykorzystane przez Zamawiającego do realizacji robót objętych niniejszą umową; w razie niewykonania tych czynności przez Wykonawcę, Zamawiający wykona je na koszt Wykonawcy, po uprzednim wyznaczeniu dodatkowego 3 - dniowego terminu,

4) Wykonawca niezwłocznie, a niepóźniej niż w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Przedstawicielem Zamawiającego w sprawach związanych z realizacją niniejszej Umowy jest Pan Zbigniew Sobieski, nr telefonu 91 32 25 136, e-mail: [z.sobieski@golczewo.pl](mailto:z.sobieski@golczewo.pl) oraz inspektor nadzoru:………………………………………………………………………………………………
2. Przedstawicielem Wykonawcy w sprawach związanych z realizacją niniejszej Umowy jest …………………, nr telefonu ………………, e-mail: ………………….
3. Wykonawca powierza funkcję kierownika budowy ……………………, uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w zakresie …………………………………
4. Strony zobowiązane są informować 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, w szczególności oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy Pzp, Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i przepisy wykonawcze.
7. Sprawy sporne rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo siedziby Zamawiającego.
8. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 1 egz. dla Wykonawcy i dwa egz. dla Zamawiającego.
9. Integralną częścią umowy są:

Zał. nr 1 – oferta Wykonawcy

Zał. nr 2 - harmonogram rzeczowo - finansowy

Zał. nr 3 - kopia polisy ubezpieczenia OC

Zał. nr 4 – SIWZ

…………………………………… ………………………………………….

(Wykonawca) (Zamawiający)