

## UMOWA NR \_\_\_\_\_/RI/2019/U

## o roboty budowlane,

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ w Lubinie

pomiędzy **Gminą Lubin** z siedzibą: ul. Księcia Ludwika I nr 3, 59-300 Lubin, nr NIP: 692-22-56-461, nr REGON: 390647541 – Urząd Gminy w Lubinie, zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

.....

przy kontrasygnacie .....

a firmą:..... ZS. ...., wpisaną do ....., prowadzonego przez ....., NIP ....., REGON ....., zwaną dalej „Wykonawcą”,

reprezentowaną przez osoby uprawnione:

..... – .....

W rezultacie wyboru oferty Wykonawcy przez Zamawiającego została zawarta umowa o następującej treści:

## § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych, polegających na „**Przebudowa budynku świetlicy wiejskiej w Gogołowicach**” zgodnie z dokumentacją projektową i szczegółowymi specyfikacjami technicznymi (SST), zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami szczegółowymi dotyczącymi warunków technicznych wykonania i odbioru robót.
2. Przekazanie placu budowy nastąpi do 7 dni od podpisania umowy. W dniu przekazania terenu budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy dziennik budowy.
3. Wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca rozpocznie w terminie do trzech dni od daty przekazania placu budowy, a zakończy w terminie **do 160 dni od daty przekazania placu budowy**. Termin jest zachowany, gdy do jego upływu zostanie podpisany protokół odbioru końcowego, o którym mowa w § 9 ust. 7.
4. Szczegółowy zakres rzeczowy stanowi dokumentacja projektowa, oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym i Specyfikacja istotnych warunków zamówienia. Przedmiot umowy musi zostać wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną i uznaje ją za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy. Wykonawca oświadcza, że nie wnosi uwag co do dokumentacji projektowej, zakresu prac oraz stanu placu budowy.
6. Możliwość zmiany umowy została opisana w SIWZ.

## § 2

Integralne części składowe niniejszej umowy stanowią ponadto:

1. Oferta Wykonawcy – załącznik nr 1,
2. Szczegółowe kalkulacje cen jednostkowych- załącznik nr 2,
3. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia – załącznik nr 3,
4. Dokumentacja projektowa – załącznik nr 4.
5. Klauzula informacyjna RODO – załącznik nr 5.

## § 3

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Wykonawca w ramach realizacji przedmiotowej umowy zobowiązuje się do powierzenia wykonania wskazanych w ofercie części zamówienia wykazanym w ofercie firmom podwykonawczym, na zasoby których Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2019.1843 t.j.) w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane lub usługi nastąpi w trakcie realizacji przedmiotowego zadania, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi oświadczenie podwykonawcy, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy.

## WZÓR

4. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotowego zamówienia.
5. Zapisy ust. 3 stosuje się wobec dalszych podwykonawców.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w projekcie, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Wykonawca przed zawarciem umów z podwykonawcami na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić mu wszelkich informacji dotyczących tych podwykonawców.
8. Zamawiający w terminie do 14 dni od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo może wnieść pisemne zastrzeżenia do przedłożonego przez wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmiany.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. 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 nie dotyczy umów o podwykonawstwo wartości większej niż 50.000,00zł.
11. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany może zgłosić pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmian.
12. Umowa o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Wykonawcy.
13. 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.
14. Wykonawca, niezależnie od wysokości wynagrodzenia poszczególnych podwykonawców i dalszych podwykonawców, w umowach z nimi zawartych zapewni, aby zamieszczona została klauzula (klauzule) dotycząca zabezpieczenia należytego wykonania umowy, co najmniej w zakresie, w jakim zostanie ono uwzględnione w dalszych postanowieniach niniejszej umowy oraz zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego zakresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
15. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców, w tym za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo wykonywanych robót przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
16. W przypadku prowadzenia robót w pasie drogowym Wykonawca obowiązany jest do oznakowania i zabezpieczenia robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
17. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) przejęcie terenu budowy,
  - 2) zapewnienie wykwalifikowanych pracowników do realizacji przedmiotu umowy,
  - 3) zachowywanie szczególnych warunków ostrożności i stosowania zabezpieczeń wynikających z przepisów BHP przy realizacji prac,
  - 4) umożliwianie wstępu na teren budowy przedstawicielom Zamawiającego oraz przedstawicielom innych organów, uprawnionych do kontroli miejsca budowy,
  - 5) utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie zbędnych materiałów (odpadów, śmieci),

## WZÓR

- 6) usuwanie materiałów z rozbiórki poza teren budowy przy przestrzeganiu przepisów ustawy o odpadach,
  - 7) uporządkowanie, po zakończeniu robót, na swój koszt terenu budowy, montażu i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór przedmiotu umowy,
  - 8) poniesienie wszelkich kosztów z tytułu wyrządzonych szkód powstałych w trakcie wykonywania przedmiotu umowy,
18. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
- 1) przekazanie terenu budowy,
  - 2) dokonanie odbioru końcowego przedmiotu umowy i zapłata wynagrodzenia.
19. Wykonawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie wykonywanych prac wraz z odpowiedzialnością cywilną Wykonawcy za szkody wobec osób trzecich.
20. W przypadku nie okazania w terminie 7 dni od podpisania umowy przez Wykonawcę Zamawiającemu zawartej umowy ubezpieczenia, Zamawiający odstąpi od umowy z winy Wykonawcy lub dokona ubezpieczenia o którym mowa w ust. 19 niniejszej umowy w imieniu Wykonawcy, a koszty związane z zawarciem umów ubezpieczenia potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W przypadku przedłużenia realizacji zadania Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia Zamawiającemu dokumentów ubezpieczeniowych uwzględniających zmianę terminu realizacji umowy.
21. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na przekazanym terenie, aż do chwili podpisania przez strony protokołu odbioru przedmiotu umowy.
22. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przy realizacji przedmiotu umowy wszystkich ustaleń z Zamawiającym. Wszystkie roboty budowlane muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami, wiedzą techniczną oraz doświadczeniem Wykonawcy.
23. Materiały, o których mowa w ust. 22 niniejszej umowy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w ustawie o wyrobach budowlanych i ustawie Prawo Budowlane oraz wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
24. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót oraz za zgodność realizacji ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
25. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną oraz inne dokumenty dotyczące dopuszczenia wyrobów do obrotu i stosowania w budownictwie.
26. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego informowania Zamawiającego (inspektora nadzoru) o:
- 1) konieczności wykonania robót dodatkowych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
  - 2) niezwłocznie, nie później jednak niż 2 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru, o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu.
27. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego, na swój koszt.
28. Stosownie do art. 29 ust. 3a ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga, aby przez cały okres realizacji przedmiotowej umowy Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zatrudniał na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeks pracy (Dz.U.2019.1040 t.j.) osoby wykonujące następujące czynności:
- 1) pracowników niższego szczebla techniczno-administracyjnego w zakresie organizowania i realizacji robót budowlanych,
  - 2) pracowników fizycznych, wykonujących w trakcie realizacja przedmiotu zamówienia czynności w zakresie:
    - a) robót budowlanych konstrukcyjnych
29. Sposób dokumentowania zatrudnienia osób, o których mowa w ust. 28:
- a) Wykonawca, podwykonawca lub podwykonawca przed przekazaniem placu budowy zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób biorących udział w realizacji czynności określonych w ust. 28. W przypadku wątpliwości Zamawiający może żądać poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o pracę zatrudnionych osób biorących udział w realizacji czynności określonych w ust. 28

## WZÓR

lub innych dokumentów. Dokumenty wyszczególnione w zdaniu poprzedzającym winny zawierać informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika.

- b) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca na każde pisemne żądanie w terminie do 7 dni przedkładać będzie Zamawiającemu raport stanu i sposobu zatrudnienia osób realizujących czynności, o których mowa w ust. 28 wraz z dokumentami o których mowa w lit a).

### § 4

1. Za prawidłowo wykonany i odebrany przedmiot umowy ustala się wstępne, maksymalne wynagrodzenie kosztorysowe, określone na podstawie cen jednostkowych podanych w Kosztorysie ofertowym Wykonawcy i planowanej ilości wykonanych robót, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Wstępne, maksymalne wynagrodzenie kosztorysowe, o którym mowa w ust. 1 wyraża się kwotą netto: ..... (słownie: .....) plus należny podatek VAT 23% ..... (słownie: .....) co łącznie daje kwotę brutto: .....zł (słownie: .....).
3. Ostateczna wysokość wynagrodzenia zostanie określona po wykonaniu robót na podstawie obmiaru, szkiców geodezyjnych oraz kosztorysów powykonawczych, zatwierdzonych zgodnie z postanowieniami § 7 oraz po sporządzeniu protokołu końcowego, przy czym wynagrodzenie to nie może przekroczyć wynagrodzenia określonego w ust. 2.
4. Wykonawca w dniu podpisania umowy przedłoży Zamawiającemu szczegółowe kalkulacje cen jednostkowych (w rozbiściu na nakłady rzeczowe i ceny odpowiednio dla tych nakładów: robocizny, materiałów wraz z kosztami zakupu, pracy sprzętu i transportu) oraz narzuty kosztów pośrednich i zysku wszystkich pozycji kosztorysu ofertowego Wykonawcy.
5. Zamawiający ma prawo ograniczyć zakres robót określonych niniejszą umową. O ograniczeniu zakresu robót Zamawiający pisemnie powiadomi Wykonawcę. W przypadku ograniczenia zakresu robót wynagrodzenie ulegnie zmniejszeniu o wartość niewykonanych robót. Wartość ta będzie ustalana według kosztorysu sporządzonego w oparciu o ceny jednostkowe określone w ofercie Wykonawcy.
6. W przypadku dokonania zmian treści umowy na podstawie art. 144 ust 1 pkt 2) , pkt 3) i pkt 6) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2019.1843 t.j.) przyjmuje się następujące zasady postępowania:
  - 1) rozpoczęcie wykonania robót wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy (przedmiot zamówienia podstawowego) w wyniku zaistnienia przesłanek o których mowa w art.144 ust 1 pkt 2), pkt 3) i pkt 6) ustawy pzp może nastąpić po podpisaniu przez strony aneksu zmieniającego niniejszą umowę w tym zakresie;
  - 2) podstawą do podpisania aneksu, o którym mowa w ust. 6 pkt 1) będzie protokół konieczności potwierdzony przez inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego i zatwierdzony przez osoby upoważnione do reprezentowania Stron umowy.
  - 3) podstawą do ustalenia wysokości wynagrodzenia za wykonanie robót w wyniku zaistnienia przesłanek, o których mowa w art.144 ust 1 pkt 2), pkt 3) i pkt 6) ustawy pzp, wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy (zamówienia podstawowego), będzie kosztorys powykonawczy opracowany na podstawie cen jednostkowych nie wyższych od przedstawionych w ofercie Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy lub sposób określony w ust. 6 pkt 4).
  - 4) w przypadku gdy wystąpią roboty, dla których w Ofercie wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy nie przedstawiono cen jednostkowych, Wykonawca przedłoży do akceptacji Zamawiającemu kalkulacje ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem założeń, o których mowa w ust. 6 pkt 5). Roboty te zostaną rozliczone na podstawie ilości wykonanych i odebranych robót określonych na podstawie książki obmiarów oraz zatwierdzonych przez Zamawiającego cen jednostkowych. Przedmiotowy szczegółowy kosztorys dodatkowy stanowić będzie załącznik do aneksu, o którym mowa powyżej.
  - 5) Szczegółowy kosztorys dodatkowy, o którym mowa w ust. 6 pkt 4), zostanie opracowany przez Wykonawcę w oparciu o następujące założenia:
    - a) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą nakłady publikowane w Katalogach nakładów rzeczowych (KNR), a w przypadku katalogów dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, według innych ogólnie stosowanych katalogów, nakładów własnych lub cen obowiązujących na rynku w województwie dolnośląskim.
    - b) dla określenia ceny jednostkowej robót zastosowane będą wskaźniki cenotwórcze Rg, Z, Kp, Kz nie wyższe niż zastosowane w ofercie;

## WZÓR

- c) dla określenia cen materiałów i sprzętu zastosowane będą ceny materiałów nie wyższych od przedstawionych w ofercie, a w przypadku braku cen materiałów i sprzętu w kosztorysie ofertowym przyjmowane będą średnie ceny wg. wydawnictwa SEKOCENBUD z okresu wykonania kalkulacji. W przypadku braku cen w wydawnictwie SEKOCENBUD rozliczenie materiałów i sprzętu nastąpi na podstawie faktur zakupu lub cen obowiązujących na rynku w woj. dolnośląskim.
7. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót.
  8. Wykonawca zobowiązany jest co najmniej na 3 dni przed datą wymagalności wynagrodzenia na jego rzecz od Zamawiającego, przedstawić Zamawiającemu pisemne oświadczenie podwykonawców lub dalszych podwykonawców robót o zapłacie na ich rzecz przez Wykonawcę pełnego wynagrodzenia za wykonany przez nich zakres zamówienia, poświadczony za zgodność z oryginałem kopie faktur wystawionych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców robót oraz pisemny dowód rozliczenia (potwierdzenie zaksięgowanego przelewu bankowego), świadczący o zapłacie na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców robót przez Wykonawcę pełnego wynagrodzenia za wykonany przez nich zakres zamówienia.
  9. W przypadku niedopełnienia obowiązków, o których mowa w ustępach poprzedzających, Zamawiający jest uprawniony wstrzymać zapłatę wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy w części odpowiadającej wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom robót, tytułem zabezpieczenia na wypadek roszczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców robót o zapłatę wynagrodzenia, które mogą być zgłoszone wobec Zamawiającego.
  10. W przypadku nie złożenia dokumentów, o których mowa w ust. 8, bądź złożenia tylko części dokumentów, Zamawiający może wypłacić Wykonawcy wynagrodzenie tylko za ten zakres zamówienia, który został zrealizowany przez Wykonawcę osobiście oraz przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców robót, którzy złożyli dokumenty o których mowa w ust. 8.
  11. Strony zgodnie ustalają, że wstrzymanie zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 9 zwalnia Zamawiającego z obowiązku zapłaty odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur Wykonawcy w części dotyczącej wstrzymanych kwot wynagrodzenia. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do podwykonawców lub dalszych podwykonawców robót obciążają Wykonawcę.
  12. Jeżeli w terminie określonym w umowie z podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, a podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego na podstawie art. 647<sup>1</sup> § 5 k.c. i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy kwoty będącej przedmiotem jego żądania. Bezpośrednia zapłata dotyczy wyłącznie należnego wynagrodzenia, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 12, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co wyraża on zgodę.
  14. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o otrzymanym od podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy robót żądaniu zapłaty wynagrodzenia. Wykonawca może zgłosić pisemne uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie 7 dni od daty otrzymania od Zamawiającego takiej informacji.
  15. Na pisemny wniosek Wykonawcy, Zamawiający może dokonać bezpośrednio na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy płatności wynagrodzenia za wykonany przez nich zakres zamówienia. Do wniosku Wykonawca winien dołączyć poświadczony za zgodność z oryginałem kopie faktur wystawionych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców robót oraz oświadczenie Wykonawcy o zgodności wykonanego zakresu zamówienia z wystawioną przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę fakturą. Część wynagrodzenia wypłaconego przez Zamawiającego bezpośrednio na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy pomniejsza wynagrodzenie Wykonawcy.

## § 5

1. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

## WZÓR

- a) za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 2 za każdy dzień opóźnienia,
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 2 za każdy dzień opóźnienia liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
  - c) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 1% wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 2 za każdy taki stwierdzony przypadek;
  - d) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 1% wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 2 za każdy taki stwierdzony przypadek;
  - e) za brak zmiany terminu umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 1% wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 2 za każdy taki stwierdzony przypadek;
  - f) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcą - w wysokości 1% wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 2 za każdy taki stwierdzony przypadek;
  - g) za opóźnienie w dostarczeniu dokumentów, o których mowa w § 3 ust. 29 lit. a i lit. b w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia,
  - h) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 2 .
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a) za opóźnienie w dostarczeniu projektu technicznego - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 2 za każdy dzień opóźnienia, liczony od terminu umownego na dostarczenie projektu,
  - b) za opóźnienie w przekazaniu terenu robót - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 2 za każdy dzień opóźnienia,
  - c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 2 z wyłączeniem § 13 ust. 1 pkt 1 lit a).
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w terminie 7 dni od daty poinformowania go o ich naliczeniu.
5. Kary umowne należne Zamawiającemu mogą zostać potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie przedłożonego mu oświadczenia Zamawiającego, w terminie 7 dni od jego doręczenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## § 6

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlane.
2. Okres gwarancji wynosi ....., licząc od daty odbioru końcowego, ostatecznego zgodnie z zapisami § 9 niniejszej umowy, natomiast okres rękojmi dalsze 24 miesiące licząc od dnia upływu okresu gwarancji.

## § 7

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonany przedmiot umowy będzie się odbywać fakturami przejściowymi, wystawionymi za okresy miesięczne i obejmować będzie wykonane roboty w tym okresie.
2. Podstawą wystawienia każdej z faktur będą zatwierdzone przez inspektora nadzoru: protokół odbioru wykonanych elementów robót budowlanych (protokół odbioru częściowego), książka obmiarów i kosztorys obejmujący zakres robót rzeczywiście wykonanych i podlegających odbiorowi częściowemu. Do faktury Wykonawca dołącza zestawienie rzeczowo-finansowe wykonanych robót (narastająco), pomniejszone o zsumowane kwoty poprzednio zafakturowane. W przypadku, gdy Wykonawca przy realizacji zamówienia posługuje się podwykonawcami, do każdej z faktur obejmującej kwotę należną podwykonawcom Wykonawca dołącza pisemne oświadczenie podwykonawców o zapłacie na ich rzecz przez Wykonawcę pełnego wynagrodzenia za wykonany przez nich zakres robót, poświadczone za zgodność z oryginałem kopie faktur wystawionych Wykonawcy przez podwykonawców za wykonane przez nich roboty oraz pisemny dowód rozliczenia z podwykonawcami (potwierdzenie zaksięgowanego przelewu bankowego),

## WZÓR

3. z którego wynika, że podwykonawcy otrzymali wszystkie kwoty należne im z mocy wcześniejszych faktur przejściowych, pomniejszone o odpowiednie potrącenia z tytułu kwot zatrzymanych.
4. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego bez wad, podpisany przez Strony oraz kosztorys powykonawczy zatwierdzony przez inspektora nadzoru.
5. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie zapłacone przez Zamawiającego w terminie do 21 dni od daty doręczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z dokumentami rozliczeniowymi wymienionymi w ust 2, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze ..... prowadzonym w banku .....
6. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 4 rachunek bankowy jest rachunkiem związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą, dla której bank utworzył rachunek VAT.
7. Zmiana rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 4 wymaga zmiany umowy w formie pisemnego aneksu.
8. W ramach niniejszej umowy Nabywcą jest Gmina Lubin, ul. Księcia Ludwika I nr 3, 59-300 Lubin, NIP 6922256461, a Odbiorcą Urząd Gminy w Lubinie, ul. Księcia Ludwika I nr 3, 59-300 Lubin. Faktury należy wystawić na Gminę Lubin – Urząd Gminy w Lubinie, ul. Księcia Ludwika I nr 3, 59-300 Lubin, NIP 692-22-56-461.
9. Wykonawca naliczy do faktur przejściowych i faktury końcowej podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dniu ich wystawienia.
10. Regulowanie należności za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi bezpośrednio z konta Urzędu Gminy: Bank Spółdzielczy we Wschowie Oddział Lubin nr: 17 8669 0001 0311 6863 2000 0002 na konto Wykonawcy, o którym mowa w ust. 4.
11. Miejscem płatności jest bank Zamawiającego.
12. Płatności w ramach realizacji przedmiotowej umowy będą realizowane w systemie podzielonej płatności tj. split payment.
13. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktur VAT.
14. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku VAT i posiada nr NIP ..... oraz zobowiązuje się utrzymać taki status do dnia wystawienia faktury końcowej za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
15. Za nieterminowe płatności w stosunku do terminów płatności określonych umową Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe.

### § 8

1. Ze strony Zamawiającego odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje Inspektor Nadzoru.
2. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do Dziennika budowy i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości Inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 2 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy
4. Jeżeli Inspektor nadzoru inwestorskiego uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie określonym w ust. 3.
5. Odbiór częściowy robót jest dokonywany w celu prowadzenia częściowych rozliczeń za wykonane roboty.
6. Po zakończeniu wykonania części robót, Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru części robót poprzez odpowiedni wpis do dziennika budowy. Wykonawca powiadamia Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego o gotowości do odbioru części robót oraz przedstawia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego dokumenty rozliczeniowe zgodnie z § 7 ust. 2 oraz wszelkie niezbędne dokumenty związane z odbiorem jak np. pomiary powykonawcze, atesty materiałowe, oraz w zależności od specyfiki robót, oświadczenia kompetentnych instytucji upoważnionych do kontroli prac.
7. Dokonanie odbioru częściowego następuje protokołem odbioru wykonanych elementów robót budowlanych (protokół odbioru częściowego) w terminie do 7 dni roboczych licząc od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują uprawnienia wynikające z zapisów § 9 ust. 5 i 6.

### § 9

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie wykonany przedmiot umowy.
2. Wykonawca, niezależnie od wpisu do dziennika budowy, obowiązany jest zgłosić na piśmie Zamawiającemu fakt wykonania przedmiotu umowy i gotowość do odbioru. Inspektor nadzoru potwierdzi gotowość

## WZÓR

do odbioru w terminie do 7 dni od daty dokonania wpisu w dzienniku budowy. Od potwierdzenia gotowości do odbioru przez inspektora nadzoru, zależą dalsze czynności związane z odbiorem.

3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty, w której inspektor nadzoru potwierdzi gotowość do odbioru Zamawiającemu. Czynności odbioru trwają do 7 dni. Wykonawca na rozpoczęcie czynności odbiorowych przedkłada operat powykonawczy (dokumentacja winna być przygotowana w sposób estetyczny umożliwiający bezproblemowe z niej korzystanie – wszystkie części składowe powinny być spięte na trwale w jednej teczce), zawierający (w zależności od specyfikacji robót) 1 książki obmiarów, 1 egzemplarz dziennika budowy oraz po 3 egzemplarze:
  - 1) oświadczenia kierownika budowy o zakończeniu robót,
  - 2) inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej inwestycji z dokonaniem wpisem do ewidencji geodezyjnej (oryginały map) lub potwierdzenie złożenia pomiaru powykonawczego wykonanego obiektu w Departamencie Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Lubinie,
  - 3) protokołów odbiorów technicznych,
  - 4) atestów i aprobat technicznych podstawowych materiałów użytych do inwestycji,
  - 5) kart gwarancyjnych DTR,
  - 6) wykazu wszystkich właścicieli nieruchomości wraz z oświadczeniami o uporządkowaniu terenu,
  - 7) wszystkich innych potrzebnych dokumentów niezbędnych do prawidłowego przeprowadzenia czynności odbiorowych i zakończenia budowy.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie wad.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) Zamawiający może żądać ich usunięcia, wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin, a po bezskutecznym upływie tego terminu Zamawiający może nie przyjąć naprawy. Wykonawca może odmówić naprawy, gdyby wymagała ona nadmiernych kosztów;
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lub gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w wyznaczonym czasie, Zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli wady są istotne; jeżeli wady nie są istotne, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku. To samo dotyczy wypadku, gdy Wykonawca nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. Uprawnienia wynikające z ust. 5 mają zastosowanie także po dokonaniu czynności odbioru, jako uprawnienia z tytułu rękojmi.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu na odbiór końcowy. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego.
8. Zamawiający wyznacza terminy przeglądów gwarancyjnych oraz termin ostatniego przeglądu przed upływem terminu gwarancji i rękojmi oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad po upływie gwarancji i rękojmi.
9. W przypadku stwierdzenia wad w okresie gwarancji i rękojmi i ich nie usunięcia w wyznaczonym terminie Zamawiający bez dodatkowego wezwania na koszt Wykonawcy może zlecić usunięcie wady. Zamawiający nie traci prawa gwarancji i rękojmi. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Zamawiającego kwotę stanowiącą równowartość wykonania zastępczego w terminie 7 dni od doręczenia wezwania do zapłaty.
10. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz po okresie rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
11. Zakres robót zrealizowany przez podwykonawców podlega odbiorom częściowym i końcowemu przez Wykonawcę i zatwierdzeniu odbioru przez odpowiedniego inspektora nadzoru.

### § 10

Przelew wierzytelności wymaga zgody drugiej strony, wyrażonej na piśmie.

### § 11

1. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru w osobie: ..... tel. ...., który działa w ramach obowiązków ustalonych w ustawie Prawo Budowlane i uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) reprezentowania Zamawiającego na terenie robót przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji ze SST, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,



## WZÓR

- 2) sprawdzania jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
  - 3) sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru wykonanych robót i przekazywania ich do użytkowania,
  - 4) potwierdzania faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie Zamawiającego, kontrolowanie rozliczeń budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania robotami personel wskazany przez Wykonawcę w Ofercie Wykonawcy. Zmiana osoby, o której mowa w zdaniu poprzednim w trakcie realizacji przedmiotu umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 3 dni roboczych od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganego postanowieniami Specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
3. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany osoby, o której mowa w ust. 4 nie później, niż 3 dni robocze przed planowanym skierowaniem do kierowania robotami którejkolwiek osoby za wyjątkiem nieprzewidzianych okoliczności nadzwyczajnych (np. śmierć, ciężka choroba). Jakkolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy, wynikająca z braku kierownika budowy/robót, będzie traktowana jako przerwa wynikająca z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
4. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie ..... tel. ....
5. Ustanowiony kierownik budowy oraz kierownicy robót działają w ramach obowiązków ustanowionych w ustawie Prawo Budowlane.

### § 12

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości zamówienia określonego w § 4 ust. 2 niniejszej umowy w następującej formie (formach): .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone lub zwolnione w następujących terminach i wysokościach:
  - a) 70% wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni po odbiorze robót,
  - b) 30% wniesionego zabezpieczenia w terminie 15 dni po terminie rękopisem.
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu, zostanie zdeponowane na rachunku nr ..... w ....., a zwrotowi będzie podlegać kwota wniesionego zabezpieczenia wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

### § 13

1. Oprócz przypadków wymienionych w treści Księgi III tytułu VII i tytułu XV Kodeksu cywilnego, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dowiedzenia się o przyczynie uzasadniającej odstąpienie:
    - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
    - b) gdy zostanie powzięta informacja o grożącej upadłości Wykonawcy,
    - c) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
    - d) przypadku, gdy Wykonawca nie rozpoczął robót w ustalonym terminie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i opóźnienie wynosi co najmniej 14 dni,
    - e) w przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nastąpiła przerwa w realizacji przedmiotu umowy trwająca dłużej niż 14 dni,
    - f) w przypadku konieczności wielokrotnego dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości przedmiotowej umowy,
    - g) jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, a w szczególności:
      - jeżeli kierownik budowy wstrzyma wykonywanie robót budowlanych;
      - jeżeli wykonane roboty mają istotne wady, które nie zostały usunięte w wyznaczonym terminie;

## WZÓR

- Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z Dokumentacją projektową, SST, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową, pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego
  - jeżeli Wykonawca w trakcie wykonywania prac nie przestrzega Wymogów Prawa, Zasad wiedzy technicznej, decyzji organów administracji publicznych i wszelkich norm mających zastosowanie do robót budowlanych mimo upływu siedmiu (7) dni terminu od daty pisemnego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń, o ile naruszenia te są wyłącznie zawinione przez Wykonawcę
- h) w przypadku niewywiązywania się z obowiązku wskazanego w § 3, pkt 28 lub zmiany sposobu zatrudnienia osób realizujących czynności o których mowa w § 3, pkt 28.
- 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury w terminie 30 dni od upływu terminu na zapłatę określonego w umowie pomimo dodatkowego wezwania do zapłaty wystawionego na piśmie.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Odstąpienie od umowy wywołuje skutek *ex nunc*, tj. wywiera skutki na przyszłość.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg. stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w terminie i zakresie obustronnie uzgodnionym. Koszt zabezpieczenia obciąża tę stronę umowy z przyczyn której odstąpiono od umowy,
  - 3) rozliczenie za zrealizowany zakres robót, wynikający z protokołu inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia, nastąpi na podstawie kosztorysu, sporządzonego w oparciu o ceny jednostkowe określone w Kosztorysie ofertowym Wykonawcy. W przypadku braku cen jednostkowych w kosztorysie ofertowym Wykonawca przedłoży do akceptacji Zamawiającemu kalkulacje ceny jednostkowej tych robót opracowaną zgodnie z zapisami § 4 ust. 5 umowy. Przedmiotowa kalkulacja podlega zaakceptowaniu przez Zamawiającego.
  - 4) po zabezpieczeniu przerwanych robót, na podstawie protokołu inwentaryzacji Zamawiający przejmie teren budowy pod swój nadzór. Z czynności tej strony sporządzą protokół.
5. Jeżeli Wykonawca wykona czynności określone umową w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić lub powierzyć dalsze wykonanie umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

### § 14

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane oraz inne odpowiednie przepisy prawa.
2. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 15

1. Administratorem danych osobowych Zleceniobiorcy jest Wójt Gminy Lubin, ul. Księcia Ludwika I 3, 59-300 Lubin, tel. 76 840 31 00.
2. Dane osobowe będą przetwarzane w celach związanych z zawarciem i realizacją niniejszej umowy. Podanie tych danych jest dobrowolne, ale niezbędne do zawarcia i realizacji umowy.
3. Szczegóły odnośnie podstaw i zasad przetwarzania danych osobowych zawiera załącznik Nr 5 do niniejszej umowy zatytułowany: „Klauzula informacyjna RODO”.

### § 16

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

### § 17

Umowę niniejszą oraz załączniki wymienione w § 2 sporządzono w 2 egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca

