

## UMOWA WZÓR

dot. postępowania Nr PO.II.370.ZZP-3.5.18  
zawarta w dniu ... .. 2018 r.

pomiędzy Skarbem Państwa – Urzędem Morskim w Szczecinie, plac Stefana Batorego 4, 70-207 Szczecin, (NIP 852-04-09-053, REGON 000145017) reprezentowanym przez:

**Wojciecha Zdanowicza – Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie**

zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a firmą ..... z siedzibą: ..... zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym ..... pod numerem KRS ..... (NIP ....., REGON .....). reprezentowaną przez:

..... – .....

zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

W wyniku przyjęcia przez Zamawiającego oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego, została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania w budynku przy ul. Jana z Kolna 9, 71-603 Szczecin zadanie pn. „Remont pomieszczeń biurowych w budynku Kapitanatu Portu Szczecin” – zwane dalej „Przedmiotem Umowy”.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy robót stanowiących Przedmiot Umowy określa przedmiar robót oraz opis przedmiotu zamówienia zawarty w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, Rozdział III, Część II, która stanowi Załącznik nr 1.

### § 2

#### Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy w terminie **od dnia podpisania umowy do dnia 30.07.2018 r.**
2. Termin ustalony w ust.1 może ulec zmianie w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - 1) okoliczności wstrzymania realizacji Umowy przez Zamawiającego;
  - 2) konieczności wykonania robót dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację Przedmiotu Umowy;
  - 3) wystąpienia okoliczności, których strony Umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
  - 4) przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy.
3. W przypadku wystąpienia przeszkody w realizacji Przedmiotu Umowy w terminie, o którym mowa w ust. 1, z przyczyn innych niż wymienione w ust. 2, a nie leżących po stronie Wykonawcy, zamawiający może przedłużyć termin realizacji Umowy na pisemny wniosek

Wykonawcy, złożony najpóźniej w terminie 5 dni od dnia wystąpienia przeszkody ze wskazaniem dlaczego i jak długo trwać będzie przeszkoda uniemożliwiająca realizację Przedmiotu Umowy w terminie, o którym mowa w ust. 1.

4. W przedstawionych w ust. 2 i 3 przypadkach wystąpień opóźnień, Zamawiający ustali nowe terminy realizacji Przedmiotu Umowy. Przesunięcie terminu będzie musiało zostać szczegółowo uzasadnione przez Wykonawcę i zaakceptowane przez Zamawiającego. Termin wykonania umowy może zostać przesunięty w wymiarze nieprzekraczającym czas trwania przeszkód.
5. Jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny, która nie uprawnia Wykonawcy do złożenia wniosku o przedłużenie terminu realizacji Przedmiotu Umowy, tempo robót według Zamawiającego nie pozwoli na terminowe ich zakończenie, Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie określonych działań dla przyspieszenia tempa robót. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę.
6. Jeżeli będzie to konieczne Wykonawca zobowiązany jest – w celu realizacji Umowy w określonym w § 2 ust. 1 terminie – prowadzić roboty budowlane stanowiące Przedmiot Umowy nieprzerwanie w dwuzmianowym systemie pracy od godziny 6.00 do godz. 22.00, tj. przez 16 godzin dziennie co najmniej przez 6 dni w tygodniu, od poniedziałku do soboty włącznie.

### § 3

#### Reprezentacja

1. Przedstawicielem Zamawiającego pełniącym nadzór nad realizacją niniejszej umowy jest Pan Sławomir Górkiwicz, tel. (91) 44 03 444, kom. 601 146 379.
2. Przedstawicielem Wykonawcy uprawnionym do kontaktowania się z Zamawiającym w trakcie realizacji przedmiotu umowy jest p. ...., tel. ....

### § 4

#### Podwykonawcy

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy samodzielnie lub z udziałem podwykonawców pod warunkiem zawarcia z podwykonawcami umowy w formie pisemnej i dopełnienia dalszych wymogów określonych niniejszą umową.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przed zawarciem umowy o podwykonawstwo lub jej zmianą, której przedmiotem będą roboty budowlane, rozumiane zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579, ze zm.), zobowiązany będzie do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Po przedłożeniu projektu umowy, o którym mowa w ust. 2, Zamawiający może w terminie 14 dni zgłosić zastrzeżenia do projektu umowy lub projektu jej zmiany.
4. Po zawarciu umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, jak również zmiany do tej umowy w terminie 7 dni od dnia ich wprowadzenia. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub zmian do tej umowy nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub jej zmianę.
5. Umowa na roboty budowlane z podwykonawcą jak również takie umowy podwykonawców z dalszymi podwykonawcami muszą zawierać w szczególności następujące elementy, których brak może być przedmiotem zgłoszenia zastrzeżeń lub sprzeciwu Zamawiającego:
  - a) zakres robót powierzony podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową,
  - b) kwotę wynagrodzenia należnego podwykonawcy – kwota ta nie może być wyższa od wartości tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,
  - c) termin wykonania robót wraz z harmonogramem,

- d) termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconych tym podmiotom robót budowlanych, dostawy lub usługi, z tym, że termin płatności wynagrodzenia w/w podmiotom powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy od Zamawiającego za dany zakres robót budowlanych, usług lub dostaw.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii 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 niniejszej umowy.
7. W przypadku określonym w ust. 6, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia będzie dłuższy niż określony w ust. 5 lit d, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

### § 5

#### **Obowiązki i odpowiedzialność Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązany jest do protokolarnego wprowadzenia Wykonawcy na budowę i przekazania terenu budowy w terminie do trzech dni od dnia zawarcia umowy.
2. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji Przedmiotu Umowy.
3. Zamawiający zobowiązany jest do bieżącej kontroli jakości wykonywanych robót.
4. Zamawiający zobowiązany jest do terminowego przytępienia do odbioru robót budowlanych.

### § 6

#### **Obowiązki i odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca stwierdza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z warunkami lokalizacyjnymi placu budowy, nie wnosi do nich zastrzeżeń.
2. Wykonawca zobowiązany jest do rozpoczęcia realizacji robót w terminie 5 dni od dnia przekazania terenu budowy, tj. przestrzeni, w której prowadzone są roboty budowlane w ramach realizacji Przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z postanowieniami dokumentów składających się na Umowę, w szczególności dokumentacją projektową, najlepszymi zasadami wiedzy i sztuki budowlanej oraz technicznej, warunkami wykonania i odbioru oraz zgodnie zobowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami BHP i przeciwpożarowymi, jak również normami i normatywami stosowanymi w budownictwie. Za jakość robót odpowiada Wykonawca.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej (OC) w zakresie prowadzonej działalności i zobowiązuje się do utrzymania ochrony ubezpieczeniowej przez cały okres obowiązywania umowy. Suma ubezpieczenia nie może być niższa niż **50 000,00 zł**.
7. Umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 6 musi zapewnić wypłatę odszkodowania płatnego w złotych polskich, bez ograniczeń;
8. Koszt umowy, o której mowa w ust. 6 w szczególności składki ubezpieczeniowe pokrywa w całości Wykonawca;
9. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczeniowej, nie później niż do dnia przekazania terenu budowy. W przypadku uchybienia przedmiotowemu obowiązkowi Zamawiający ma prawo wstrzymać się z przekazaniem terenu budowy do czasu ich przedłożenia, co nie powoduje wstrzymania biegu terminów umownych w zakresie wykonania Umowy przez Wykonawcę;
10. W razie wydłużenia czasu realizacji Umowy lub jeżeli ważność polisy wygasa wcześniej niż termin wykonania Przedmiotu Umowy, Zamawiający zobowiązany jest do jej przedłużenia do

- czasu zakończenia wykonania Przedmiotu Umowy. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia ubezpieczenia na zasadach określonych w ust. 7-10, przedstawiając Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię potwierdzaną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę umowy i polisy ubezpieczenia, na co najmniej miesiąc przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia.
11. Wykonawca zobowiązany jest na każde żądania Zamawiającego przedłożyć oryginał polisy do wglądu.
  12. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących Ochrony środowiska naturalnego i utylizacji odpadów, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa ruchu. Ewentualne opłaty i kary za naruszenia powstałe w trakcie realizacji robót przepisów dotyczących Ochrony środowiska i utylizacji odpadów obciążają Wykonawcę.
  13. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Przedmiotu Umowy z materiałów własnych zgodnie z wymogami specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
  14. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie działania, skutkiem których będzie utrata w części lub całości przez Zamawiającego gwarancji lub rękojmi infrastruktury zewnętrznej.
  15. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia warunków bezpieczeństwa przy korzystaniu z czynnego obiektu.
  16. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania w czasie realizacji robót terenu prowadzenia prac remontowych w należyтым porządku, w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składowania w ustalonym miejscu wszelkich urządzeń pomocniczych i materiałów oraz usuwania odpadów i śmieci.
  17. Wykonawca zobowiązany jest do wywiezienia i zutylizowania wszelkich odpadów budowlanych we własnym zakresie (całe koszty uwzględnić w ofercie Wykonawcy),
  18. Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania po zakończeniu robót terenu prowadzenia prac oraz dokonania renowacji zniszczeń powstałych w wyniku prowadzonych robót jak i z przyczyn zależnych od Wykonawcy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru robót.
  19. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego za pobranie zimnej wody i odprowadzenie ścieków oraz pobór energii elektrycznej. Rozliczenie nastąpi na podstawie ustalonych w protokole przekazania placu budowy ryczałów zużycia poszczególnych mediów, według ceny stosowanej przez dostawcę mediów w oparciu o wystawioną przez Zamawiającego fakturę VAT.
  20. Punkty zasilenia placu budowy w energię elektryczną oraz wodę zostaną określone w protokole przekazania placu budowy.

## § 7

### Sposób komunikowania się Stron

1. Wszelkie dokumenty, oświadczenia, powiadomienia, informacje, polecenia, zgody i zatwierdzenia dokonywane na podstawie lub w związku z realizacją Umowy będą dostarczane (przekazywane) osobiście ( za pokwitowaniem) bądź wysyłane pocztą lub kurierem za potwierdzeniem odbioru bądź w formie dokumentowej (drogą elektroniczną lub faksem) na podane przez Strony adresy:
  - 1) Dla Zamawiającego:  
.....  
tel.....  
faks .....
  - 2) Dla Wykonawcy:  
.....  
tel.....  
faks .....
2. Sposoby doręczenia, o których mowa w ust. 1 Umowy, są skuteczne, jeżeli dokumenty, powiadomienia, informacje, polecenia, zgody i zatwierdzenia zostały doręczone na adres, w tym elektroniczny lub numery wskazane powyżej.

**§ 8**

**Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: ..... **zł netto** (słownie: ..... złotych 00/100), określone na podstawie oferty Wykonawcy z dnia .....2018 r. Po doliczeniu podatku VAT w wysokości ....%, kwota wynagrodzenia wynosi ..... **zł brutto** (słownie: ..... złotych 00/100 ).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wykonanie całości przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, stanowi jedyne pełne i uzgodnione wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie całości robót objętych umową, w tym za udzieloną gwarancję i wykonanie robót w ramach tej gwarancji.
4. W związku z powyższym wynagrodzenie zawiera wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania Przedmiotu Umowy, w tym koszty: wykonania zamówienia, zakupionych materiałów, robót przygotowawczych, porządkowych, naprawy ewentualnych szkód na terenie budowy spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji zamówienia oraz innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia np. usunięcia i utylizacji odpadów.
5. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu jakiegokolwiek części Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
6. Wynagrodzenie za ewentualne roboty dodatkowe nie objęte zamówieniem podstawowym, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lecz konieczne do prawidłowego wykonania robót podstawowych, mogą być wykonane tylko za pisemną zgodą Zamawiającego, na podstawie zatwierdzonego kosztorysu ofertowego Wykonawcy i aneksu do umowy.
7. Rodzaj i ilość robót, o których mowa w ust. 6, muszą być określone w protokole konieczności podpisanym przez uprawnionych przedstawicieli stron, a wartość każdej kolejnej zmiany nie może przekroczyć 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie (art. 144 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych - t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579, ze zm.)
8. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.
9. Zamawiający jest podatnikiem VAT - numer identyfikacji podatkowej NIP 852-04-09-053.
10. Wykonawca ponosi wszelkie konsekwencje z tytułu prowadzenia niewłaściwej dokumentacji dla potrzeb podatku od towarów i usług (VAT).
11. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Zamawiającego ewentualnych strat (sankcji podatkowych) spowodowanych:
  - 1) wadliwym wystawieniem faktury VAT,
  - 2) brakiem u Wykonawcy kopii faktury VAT wystawionej na rzecz Zamawiającego za wykonanie usługi,
  - 3) różnymi danymi na oryginale i kopii faktury VAT.
12. W przypadku zatrudnienia podwykonawców lub dalszych podwykonawców, warunkiem zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy będzie przedłożenie dowodu zapłaty wymagalnego wynagrodzenia dla podwykonawcy i dalszych podwykonawców wynikającego z zawartych i zaakceptowanych przez Zamawiającego umów. Za dowód zapłaty uznawane będą wyłącznie: poświadczone za zgodność z oryginałem kopie przelewu należności na rachunek podwykonawcy i dalszego podwykonawcy lub pisemne oświadczenia złożone przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, którego treść będzie potwierdzała fakt otrzymania należnego tym podmiotom wynagrodzenia.
13. W przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Zamawiający dokona bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zgodnie

- z zaakceptowanymi przez siebie umowami o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi.
14. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 14 obejmuje wyłączenie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 7 dni od daty doręczenia tej informacji do Wykonawcy.
  16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, 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.
  17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia należnego Wykonawcy

## § 9

### Rozliczanie Przedmiotu Umowy

1. Ustala się, że rozliczenie za Przedmiot Umowy nastąpi jednorazowo na podstawie faktury VAT po całkowitym zakończeniu prac i ich protokołarnym końcowym odbiorze, o którym mowa w § 10 umowy.
2. Wynagrodzenie należne Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 1, płatne będzie przez Zamawiającego przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
3. W przypadku wcześniejszego zakończenia robót przez Wykonawcę i dokonania przez Zamawiającego ich odbioru końcowego, o którym mowa w § 10 umowy, Wykonawca wystawi fakturę końcową z terminem płatności 30 dni.

## § 10

### Odbiory

1. W trakcie realizacji Przedmiotu Umowy Zamawiający będzie dokonywać następujących odbiorów:
  - a) odbioru końcowego robót;
  - b) odbioru ostatecznego, który zostanie dokonany po upływie gwarancji i rękojmi.
2. Protokoły odbiorów, o których mowa w § 10 ust. 1 lit. a)-b), sporządza Zamawiający z udziałem Wykonawcy.
3. W celu dokonania odbioru końcowego robót Wykonawca zobowiązany jest zakończyć wszystkie roboty i przekazać Zamawiającemu komplet dokumentów w formie pisemnej (papierowej) wraz z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót, z uwzględnieniem terminu określonego w § 2 ust.1 Umowy.
4. Komplet dokumentów, o którym mowa w ust.3 winien w szczególności zawierać atesty jakościowe, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów.
5. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty zostały w całości zakończone i nie ma zastrzeżeń co do kompletności i prawidłowości dokumentów, w porozumieniu z Wykonawcą wyznacza datę odbioru końcowego robót. Odbiór następuje w terminie do 10 dni od daty złożenia wniosku. Datę ustala Zamawiający.
6. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały w całości zakończone lub ma zastrzeżenia co do kompletności dokumentów odmawia dokonania odbioru końcowego robót. Zamawiający wyznacza, w porozumieniu z Wykonawcą termin ponownego złożenia wniosku o dokonanie

- odbioru końcowego robót. W takim przypadku mają zastosowanie przepisy § 11 ust. 2 lit. c) Umowy.
7. Zamawiający dokona odbioru robót w terminie do 10 dni od daty pisemnego złożenia wniosku, o którym mowa ust. 3 z zastrzeżeniem ust. 5 i 6 i sporządzi protokół odbioru końcowego robót z przyjęcia robót zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru końcowego.
  8. Odbiory, o których mowa w § 10 ust. 1 lit. a)-b), dokonują upoważnieni przedstawiciele Zamawiającego. W przypadku, w którym Wykonawca nie stawia się na odbiór w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający dokona odbioru jednostronnie, a jego ustalenia są wiążące dla stron.
  9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady lub usterki wymagające usunięcia, ale umożliwiające prawidłowe użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może dokonać odbioru wyznaczając termin ich usunięcia.
  10. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru końcowego robót, jeżeli w czasie tych czynności zostaną ujawnione takie wady, które uniemożliwiają prawidłowe użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem. Czynności odbiorowe będą kontynuowane po zgłoszeniu przez Wykonawcę usunięcia tych wad. W takim przypadku mają zastosowanie zapisy § 11 ust. 2 lit. c).
  11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia, to zamawiający może, jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
  12. Odbiór końcowy Przedmiotu Umowy następuje na podstawie podpisanego protokołu odbioru końcowego robót. Z czynności odbioru końcowego Przedmiotu Umowy zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
  13. Po upływie okresu gwarancji i rękojmi, o której mowa w § 13, Zamawiający dokona odbioru ostatecznego.
  14. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego w terminie 14 dni od dnia upływu terminu gwarancji i rękojmi, na pisemny wniosek Wykonawcy.

## § 11

### Kary umowne

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za:
  - a) odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy;
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) w przypadku gdy Wykonawca nie rozpocznie realizacji robót w terminie, o którym mowa w § 6 ust. 2 Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 0,05% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia;
  - b) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy;
  - c) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki;
  - d) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji bądź rękojmi - w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto) określonego w § 8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
  - e) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości 1000 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - f) za brak przedłożenia do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu zmian tej umowy – w wysokości 1000 zł za każdy stwierdzony przypadek;

- g) za brak przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 1000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - h) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty określonego w § 4 ust. 7 – 1000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - i) za wprowadzenie na plac budowy podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z zapisami niniejszej umowy 1000 zł za każdy stwierdzony przypadek ;
  - j) za brak zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób określonych w § 12 umowy lub niedostarczenie Zamawiającemu wymienionych tam dokumentów – 1000 zł za każdy stwierdzony przypadek.
3. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła postanowienia umowy w terminie 14 dni od daty doręczenia żądania zapłaty. Zamawiający może potrącić należną mu karę z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym, jeżeli:
- a) wartość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa w całości poniesionej szkody,
  - b) szkoda powstała z innych przyczyn niż określona w ust. 1 i 2.

## § 12

### Zatrudnianie na umowę o pracę

1. Zgodnie z art. 29 ust.3 a ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.) Wykonawca zatrudni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy (Dz. U. z 2018 r. poz.108) osoby wykonujące czynności w zakresie prac montażowych, instalacyjnych, malarskich.
2. W terminie 7 dni od daty podpisania umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1.
3. Oświadczenie powinno zawierać w szczególności datę złożenia oświadczenia, wskazanie że czynności określone w ust. 1 wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy.
4. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany będzie w terminie 7 dni, do udokumentowania faktu zatrudniania na umowę o pracę wskazanych osób przez złożenie Zamawiającemu następujących dokumentów:
  - 1) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopię umów o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1. Kopie umów powinny być zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników (bez imion, nazwisk, adresów, numerów PESEL itd.),
  - 2) zaświadczenia właściwego oddziału ZUS, potwierdzającego opłacanie przez wykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
  - 3) poświadczona przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczenia społecznego, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników.
5. Dopuszcza się zmianę osób, o których mowa w ust. 1 wykonujących przedmiot Zamówienia.
6. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia stosunku pracy z osobami, o których mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o tym fakcie w terminie 7 dni licząc od dnia, w którym nastąpiło rozwiązanie stosunku pracy.
7. Nieprzedłużanie przez Wykonawcę oświadczeń lub dokumentów, o których mowa powyżej traktowane będzie jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników



wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1 na podstawie umowy o pracę i będzie uzasadniało naliczenie kary umownej zgodnie z § 11 ust.2 lit. j) umowy.

8. Obowiązki, o których mowa w ust. 1÷ 6 mają zastosowanie również do Podwykonawców.

### § 13

#### **Gwarancja, rękojmia**

1. Wykonawca gwarantuje jakościowo dobre wykonanie robót, bez wad pomniejszających ich wartość.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na Przedmiot Umowy gwarancji na okres ..... miesięcy (*Zamawiający uzupełni zapis zgodnie z „Formularzem ofert”*). Okres rękojmi na Przedmiot Umowy wynosi ....miesiący (*Zamawiający uzupełni zapis zgodnie z „Formularzem ofert”*).
3. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy.
4. W związku z udzieloną gwarancją strony ustalają, iż okres rękojmi będzie wynosił ..... miesiący tj. o 3 miesiące ponad okres gwarancji.
5. W zakresie wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji wykazanych przez Zamawiającego, okres gwarancji liczony jest zgodnie z zasadami określonymi w art. 581 Kodeksu cywilnego. Wykaz robót (elementów) objętych nową gwarancją zostaje sporządzony w dniu protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i usterek i stanowi załącznik do przedmiotowego protokołu.
6. Zamawiający jest zobowiązany sprawdzić wykonane roboty i powiadomić Wykonawcę o wykrytych wadach i usterekach. Sprawdzenie robót przez Zamawiającego nie ma wpływu na odpowiedzialność Wykonawcy.
7. Koszty usunięcia wad i usterek ponosi Wykonawca.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek w terminie ustalonym przez Zamawiającego to Zamawiający może zlecić usunięcie wad i usterek osobie trzeciej. Koszt i ryzyko usunięcia wad i usterek przez osobę trzecią ponosi Wykonawca.
9. W przypadku stwierdzenia wad, których nie można usunąć, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku.
10. Jeżeli Przedmiot Umowy, lub jakkolwiek jego część nie mogła być używana z powodu wady lub usterki lub jej naprawiania, to okres gwarancji Przedmiotu Umowy, lub jego część, zależnie od okoliczności, będzie przedłużony o okres odpowiadający temu, w jaki Przedmiot Umowy, lub jego część nie mógł być używany przez Zamawiającego z powyższego powodu.
11. Wykonawca zapewnia, iż ujawnione usterki i wady w okresie gwarancji i rękojmi usunięte zostaną w terminach technicznie i organizacyjnie ustalonych przez Zamawiającego, na co Zamawiający wyraża zgodę.
12. Po upływie okresu gwarancji i rękojmi Zamawiający dokona odbioru ostatecznego.
13. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego w terminie 14 dni od dnia upływu terminu gwarancji, na pisemny wniosek Wykonawcy.

### § 14

#### **Zmiany Umowy**

1. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy nie mogą naruszać postanowień art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 1 jest nieważna.

### § 15

#### **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, wykonanie umowy zagraża istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia

należnego z tytułu wykonania części umowy.

3. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
- a) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem prac objętych umową w wymiarze ponad 7 dni;
  - b) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po jego stronie realizację przedmiotu umowy w wymiarze ponad 7 dni, pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy przez zamawiającego;
  - c) Wykonawca powierza wykonanie robót budowlanych podwykonawcom innym niż zaakceptowani przez zamawiającego;
  - d) w innych przypadkach określonych ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

#### **§ 16**

##### **Inne postanowienia Umowy**

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustaw Prawo budowlane i Prawo zamówień publicznych.
2. Ewentualne spory powstałe na tle przedmiotu umowy podlegać będą rozstrzygnięciu przez właściwy rzeczowo Sąd Powszechny w Szczecinie.

#### **§ 17**

##### **Załączniki stanowiące integralną część Umowy**

Integralną część niniejszej umowy stanowi:

Załącznik Nr 1 – SIWZ na ..... – Rozdział III Opis przedmiotu zamówienia -cz. II

Załącznik Nr 2 – Oferta Wykonawcy z dnia .....

#### **§ 18**

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**