

Umowa nr ..... /2021

Zawarta w dniu ..... r. w Policach

pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową nr 100 nieruchomości przy ul. Bankowej 25 w Policach

NIP 8512954422

REGON 320134537

w imieniu, której działa

Gmina Police

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach (ZGKiM)

z siedzibą przy ul. Bankowej 18, 72-010 Police

reprezentowanym przez:

Tomasza Kaczmarka – Dyrektor Zakładu,

przy akceptacji

Renaty Marciniak-Kamińskiej – Główny Księgowy

zwanym dalej Zamawiającym,

a

.....  
NIP .....

REGON .....

reprezentowanym przez .....

działającym na podstawie: .....

zwanym dalej Wykonawcą.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru oferty wykonawcy w drodze zapytania ofertowego z dnia ....., przeprowadzonego zgodnie z Zarządzeniem Dyrektora Nr 4 / I / D / 2021 z dnia 29.01.2021 r.

Zamówienie publiczne o wartości przekraczającej kwotę o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, z pominięciem przepisów Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, na podstawie art. 6 ustawy Pzp

§ 1

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące roboty pn.:

**„Termomodernizacja wielorodzinnego budynku mieszkalnego Wspólnoty Mieszkaniowej nr 100 przy ul. Bankowej 25 w Policach wraz z robotami towarzyszącymi, administrowanego przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach”**

2. Zakres robót został określony w: specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB), dokumentacji projektowej oraz pomocniczo w przedmiarze robót stanowiącymi załączniki do zapytania ofertowego (ZO).

3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentami, wskazanymi w ust. 2 w sposób należyty, nie wnosi do nich uwag i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

4. Wykonawca wykona przedmiot umowy z własnych materiałów i za pomocą własnych narzędzi.

5. Wszystkie materiały użyte w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia muszą posiadać aprobaty techniczne, atesty, świadectwa i certyfikaty dopuszczające je do stosowania w budownictwie, które potwierdzą założenia zawarte w STWiORB oraz dokumentacji projektowej.
6. Miejsce wykonania robót: wielorodzinny budynek mieszkalny przy ul. Bankowej 25 w Policach.

## § 2

### Termin realizacji przedmiotu zamówienia

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać określone w § 1 roboty w terminie: do 30.09.2021 r.
3. Za dzień zakończenia wykonania zadania przyjmuje się dzień, w którym wykonawca zgłosi skutecznie (na piśmie) gotowość do odbioru końcowego robót, po spełnieniu warunku określonego w § 12 ust. 7 niniejszej umowy.

## § 3

### Wynagrodzenie

1. Ustala się wynagrodzenie w postaci ryczałtu, w wysokości:

Wynagrodzenie netto	..... zł
Podatek VAT	..... zł
Wynagrodzenie brutto	..... zł
Słownie wynagrodzenie brutto:	.....

2. Zamawiający dopuszcza możliwość płatności w dwóch etapach tj.:
  - 1) etap I – płatność częściowa w wysokości 50 % wynagrodzenia umownego brutto po zrealizowaniu co najmniej 50 % wartości przedmiotu umowy i odbiorze częściowym robót,
  - 2) etap II – płatność końcowa – po zrealizowaniu całego zakresu przedmiotu umowy i odbiorze końcowym robót.
3. Przez etap należy rozumieć zrealizowanie pełnego zakresu robót na danym odcinku robót tj. zakończone i prawidłowo wykonane wszelkie roboty: na ścianie lub innej części budynku, które są kompletne pod względem ich funkcjonalności i jakości.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego. Wynagrodzenie obejmuje wykonanie wszelkich prac i robót, choćby niewskazanych wprost w dokumentacji projektowej, których wykonanie jest niezbędne z punktu widzenia celu, któremu służyć ma przedmiot umowy.

## **§ 4**

### **Udział podwykonawców w realizacji przedmiotu umowy**

1. Wykonawca może zlecić wykonanie części zamówienia podwykonawcom. Zawarcie umowy z Podwykonawcą wymaga wcześniejszej akceptacji jej treści przez Zamawiającego, wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności na warunkach określonych w § 5 niniejszej umowy.
2. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Niezależnie od obowiązków wymienionych w ust. 1, 2 i 3 niniejszego paragrafu, Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez Podwykonawców.

## **§ 5**

### **Umowa o podwykonawstwo**

1. 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, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
  - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 7 pkt 3 niniejszego paragrafu,
  - 3) zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
3. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 2, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
4. 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.

5. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 2.
6. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 5, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
7. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą musi zawierać w szczególności:
  - 1) zakres robót powierzony Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową,
  - 2) kwotę wynagrodzenia - kwota ta nie powinna być wyższa, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,
  - 3) 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 prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku.
  - 4) w przypadku podzlecenia przez Wykonawcę prac obejmujących przedmiot zamówienia Podwykonawcy, termin wynagrodzenia płatnego przez Wykonawcę za wykonane prace Podwykonawcy powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego.
8. Umowa pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą musi zawierać zapisy określone w ust. 7 niniejszego paragrafu. Załącznikiem do umowy jest zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo.
9. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
10. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
11. Zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na teren budowy, w celu wykonania zakresu robót określonego w ofercie, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu z co najmniej 7 – 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.

## **§ 6**

### **Nadzór techniczny**

1. Do kontroli nad prawidłowym wykonaniem zadania zgodnie z umową, Zamawiający powołał nadzór techniczny:
  - 1) Inspektora nadzoru inwestorskiego: Henryka Mańkowskiego, tel. kontaktowy 605 073 151, e- mail: hmankowski@zgkim.police.pl,
  - 2) Inspektora ds. technicznych: Tomasza Prymona, tel. kontaktowy 695 395 408, e-mail: tprymon@zgkim.police.pl,który na bieżąco będzie: sprawdzać warunki wykonywania robót, zgodność technologii wykonawstwa, dokonywać odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu zgłoszonych uprzednio przez Wykonawcę.
2. Nadzór techniczny określony w ust 1 niniejszego paragrafu, działa w granicach umocowania nadanego przez Zamawiającego.
3. Inspektorzy nie posiadają uprawnień do zaciągania jakichkolwiek zobowiązań w imieniu

Zamawiającego i zrzekania się w jego imieniu roszczeń.

4. Wszelkie działania Inspektorów we wskazanym powyżej zakresie, dla swej skuteczności, wymagają zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności
5. Wykonawca zapewnia kierownika budowy. Kierownikiem budowy będzie ....., tel. kontaktowy....., e-mail:....., posiadający uprawnienia budowlane numer ewidencyjny .....

## § 7

### **Zobowiązania Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. przekazanie placu budowy pod realizację inwestycji w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.
2. dokonywanie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, bez zbędnej zwłoki, maksymalnie w terminie do 2 dni roboczych od daty zgłoszenia ich wykonania oraz całości robót w terminie określonym w § 12 ust. 1 niniejszej umowy.
3. zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane, zgodnie z § 13 niniejszej umowy.

## § 8

### **Zobowiązania Wykonawcy**

Do obowiązków Wykonawcy (bez odrębnego wynagrodzenia) należy w szczególności:

1. protokolarne przejęcie od Zamawiającego placu budowy w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy,
2. ustanowienie kierownika budowy posiadającego: uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń; wpis do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa; aktualne zaświadczenie z właściwej Izby Inżynierów Budownictwa o opłaceniu obowiązkowego ubezpieczenia OC;
3. zapewnienie wykonania przedmiotu umowy zgodnie z normami państwowymi, branżowymi, przepisami dozoru technicznego i BHP, prawem budowlanym, sztuką inżynierską oraz przez pracowników o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych,
4. przedstawić do akceptacji nadzorowi technicznemu „Wniosek materiałowy” co najmniej na 5 dni przed planowanym wbudowaniem materiałów i wyrobów budowlanych, z zastrzeżeniem, że materiały i wyroby budowlane mogą być wbudowane przez Wykonawcę po uzyskaniu zgody,
5. umożliwienie przedstawicielom Zamawiającego bezpieczne i zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami BHP wykonywanie czynności służbowych,
6. umożliwić wstęp na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego celem dokonania kontroli i udzielenie im informacji i danych wymaganych przepisami; wstrzymanie robót przez nadzór inwestorski, Państwowy Nadzór Budowlany czy też Państwową Inspekcję Pracy lub inny organ, wynikające z nieprzestrzegania przez Wykonawcę przepisów, obciąża wyłącznie Wykonawcę i nie przedłuża terminu realizacji robót.
7. zapewnienie wykonania przedmiotu zamówienia przez osoby, których kwalifikacje i stan zdrowia pozwalają na wykonanie robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności zapewnienie wykonania przedmiotu zamówienia oraz nadzoru ze strony Wykonawcy przez osoby mające wymagane przez prawo uprawnienia,

8. zapewnienie baraku socjalnego i kabiny WC dla pracowników zatrudnionych przy wykonywaniu przedmiotu umowy,
9. zapewnienie koordynacji robót w szczególności wykonywanych przez Podwykonawców,
10. natychmiastowe zabezpieczenie ewentualnych awarii oraz powiadomienie Zamawiającego o ich wystąpieniu,
11. ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalność – Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych przy wykonywaniu niniejszej umowy,
12. rozliczenie z Zamawiającym kosztów zużytych podczas wykonywania robót mediów (energii elektrycznej i wody),
13. przekazanie Zamawiającemu przedmiot umowy po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania.

## **§ 9**

### **Materiały i wyroby budowlane**

1. Materiały i wyroby budowlane przewidziane do wbudowania w ramach zamówienia publicznego powinny odpowiadać wymaganiom obowiązujących norm technicznych, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w ustawie z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz.U. 2020 poz. 1333).
2. Wykonawca nie może użyć do realizacji zamówienia wyrobów budowlanych o gorszych parametrach technicznych i jakościowych niż te, wskazane w STWiORB oraz dokumentacji projektowej.
3. Wszelkie zmiany przyjętej technologii wykonania, wymagają akceptacji Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
4. Materiały i wyroby budowlane wymagają akceptacji zgodnie z § 8 ust. 4 niniejszej umowy.
5. Materiały z rozbiórki powinny być wywiezione na wysypisko bądź utylizowane, na co Wykonawca przed końcowym odbiorem robót przedstawi Zamawiającemu stosowny dokument. Nieprzedłożenie wskazanego powyżej dokumentu uprawnia Zamawiającego do odmowy przystąpienia do czynności odbiorowych. W takim przypadku odmowa Zamawiającego nie będzie traktowana jako opóźnienie lub zwłoka w wykonaniu przez niego obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

## **§ 10**

### **Wstrzymanie robót budowlanych**

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wstrzymania realizacji przedmiotu umowy w przypadku prowadzenia robót budowlanych niezgodnie z obowiązującymi przepisami BHP lub w sposób niezgodny ze wskazanymi Wykonawcy przez Zamawiającego przepisami i instrukcjami technologicznymi, bądź w przypadku nie przestrzegania innych postanowień umowy do czasu usunięcia wymienionych zagrożeń.
2. Wstrzymanie robót zostanie odnotowane w dzienniku budowy. Ponadto o wstrzymaniu robót Wykonawca zostanie powiadomiony pisemnie na adres korespondencyjny Wykonawcy lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, wskazany w § 22 ust. 4 niniejszej umowy.
3. Realizacja przedmiotu umowy zostanie wznowiona po uprzedniej kontroli i potwierdzeniu usunięcia zagrożeń przez nadzór techniczny Zamawiającego.
4. Podstawą do natychmiastowego wstrzymania wykonania robót jest w szczególności:

- 1) wystąpienie zagrożenia dla życia lub zdrowia osób wykonujących, nadzorujących roboty lub osób postronnych (najemców i właścicieli ) przebywających w obrębie prowadzonych robót;
  - 2) prowadzenie robót budowlanych niezgodnie z obowiązującymi przepisami BHP;
  - 3) prowadzenie robót w sposób niezgodny ze wskazanymi Wykonawcy przez Zamawiającego przepisami i instrukcjami technologicznymi, opisanymi w STWiORB oraz dokumentacji projektowej,
  - 4) w przypadku, gdyby kontynuacja robót mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową.
5. Nieusunięcie przez Wykonawcę przyczyny wstrzymania robót w terminie 3 dni od daty ich wstrzymania uprawnia Zamawiającego do powierzenia wykonania przedmiotu umowy osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## § 11

### Odstąpienie od umowy

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego za prace wykonane do chwili odstąpienia. Wszelkie inne roszczenia Wykonawcy z tego tytułu zostają wyłączone.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy, bez obowiązku wzywania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń i wyznaczania mu dodatkowego terminu, w następujących przypadkach:
  - 1) wystąpienia okoliczności wyszczególnionych w ust. 1 niniejszego paragrafu,
  - 2) **nieudokumentowania posiadania polisy ubezpieczeniowej zgodnie z § 18 ust. 2 niniejszej umowy.**
  - 3) nierozpoczęcia prac wynikających z niniejszej umowy w ciągu 10 dni od daty rozpoczęcia robót określonej w harmonogramie robót,
  - 4) wykonywania przez Wykonawcę robót w sposób niedbały, nieterminowy lub stanowiący zagrożenie bezpieczeństwa.

**Wstrzymanie robót** przez Zamawiającego z powodów wymienionych w § 10 ust. 1 i ust. 4 uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

  - 5) wszczęcia postępowania likwidacyjnego Wykonawcy,
  - 6) nieuzasadnionego przerwania robót na okres dłuższy niż 10 dni przez Wykonawcę i ich niepodjęcia pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego.

## § 12

### Odbiór robót

1. Przystąpienie do odbioru nastąpi komisyjnie w terminie do 10 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości wykonanych robót do odbioru w siedzibie Zamawiającego. Zgłoszenie dla swej skuteczności wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności i wpisu do dziennika budowy potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Z odbioru zostanie spisany protokół.

2. W przypadku zlecenia przez Wykonawcę części robót Podwykonawcom, do protokołu odbioru robót załączone zostaną osobne protokoły odbioru robót wykonanych przez Podwykonawców (wraz z wykazem wykonanych robót) potwierdzone przez uprawnionych przedstawicieli stron.
3. Do udziału w odbiorze, ze strony Zamawiającego upoważnieni są przedstawiciele Zamawiającego.
4. Do udziału w odbiorze ze strony Wykonawcy upoważniony jest: .....
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający:
  - 1) w przypadku wad nieistotnych i nieusuwalnych – dokona stosownego obniżenia wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu istnienia wady.
  - 2) w przypadku wad nieistotnych i usuwalnych – dokona odbioru i wyznaczy Wykonawcy dodatkowy, nie dłuższy jednak niż 14 dni termin na ich usunięcie. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, bez względu na związane z tym koszty.
  - 3) w przypadku wad istotnych (uniemożliwiających prawidłowo lub w całości korzystanie z przedmiotu umowy) i usuwalnych – Zamawiający przerywa czynności odbiorowe, strony podpisują protokół wskazujący stwierdzone wady i termin do ich nieodpłatnego usunięcia, nie dłuższy jednak niż 14 dni, a podpisanie protokołu odbioru końcowego nastąpi po ich usunięciu, – w takim przypadku zastosowanie mają kary za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy,
  - 4) w przypadku wad istotnych i nieusuwalnych – Zamawiający odmówi podpisania protokołu odbioru, zaś Wykonawca zobowiązany będzie do ponownego nieodpłatnego wykonania przedmiotu umowy we wskazanym przez Zamawiającego terminie. Ponowne wykonanie przedmiotu umowy nastąpi niezależnie od wysokości związanych z tym kosztów i nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy.
6. Nieusunięcie wad w terminie wskazanym w ust. 5 pkt 2-4 oraz niewykonanie przedmiotu umowy, ponownie uprawnia Zamawiającego do zlecenia innemu podmiotowi wykonania prac, których celem będzie usunięcie stwierdzonych wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. **Wraz ze złożeniem pisemnego zgłoszenia odbioru robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu:**
  - 1) uzupełnioną i podpisaną dokumentację powykonawczą wraz z naniesionymi zmianami, jeżeli takie wystąpią,
  - 2) wypełniony dziennik budowy,
  - 3) oświadczenia o zastosowaniu wyrobów dopuszczonych oraz bez wad,
  - 4) oświadczenie zgodne z art. 57 ust. 1 pkt 2) ustawy Prawo budowlane,
  - 5) pisemną gwarancję na wykonane roboty i zastosowane materiały zgodną ze wzorem stanowiącym załącznik do ZO.
8. Niedopełnienie powyższego obowiązku może skutkować odmową przez Zamawiającego przystąpienia do czynności odbiorowych.
9. Odmowa Zamawiającego przystąpienia do czynności odbiorowych w sytuacji określonej w ust. 8 niniejszego paragrafu, nie będzie uznawana za opóźnienie lub zwłokę w wykonaniu przez niego obowiązków, wynikających z niniejszej umowy.
10. Podstawę rozliczenia Wykonawcy z wykonania przedmiotu zamówienia stanowić będzie **Protokół odbioru końcowego robót.**



## § 13

### Płatność, wypłata należnego wynagrodzenia podwykonawcy

1. Nie przewiduje się zaliczek na poczet wykonywanych prac.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość płatności etapowych zgodnie z § 3 ust. 2 niniejszej umowy.
3. Warunki płatności etapowych:
  - 1) wykonanie pełnego zakresu robót zgodnie z § 3 ust. 3 niniejszej umowy,
  - 2) zgłoszenie wykonanych robót z zachowaniem formy pisemnej,
  - 3) przedstawienie Zamawiającemu szczegółowego kosztorysu powykonawczego zrealizowanych robót.
  - 4) Wymagania dotyczące kosztorysu powykonawczego:
    - a) kosztorys winien potwierdzać zrealizowanie robót odpowiadających wartości przedmiotu umowy każdego z etapów,
    - b) w kosztorysie powykonawczym należy przyjąć czynniki cenotwórcze, zgodne z kosztorysem ofertowym dostarczonym Zamawiającemu przed podpisaniem umowy,
    - c) w kosztorysie powykonawczym nie mogą znajdować się pozycje kosztorysowe nie ujęte w kosztorysie ofertowym,
    - d) przedstawiony kosztorys powykonawczy zostanie zweryfikowany przez nadzór techniczny,
  - 5) Zamawiający przystąpi do odbioru częściowych przedmiotowych robót w terminie do 10 dni od pisemnego zgłoszenia Wykonawcy,
  - 6) z odbioru zostanie spisany protokół,
  - 7) płatność zostanie dokonana po odbiorze częściowym robót zgodnie z treścią protokołu.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy należność za wykonane i odebrane prace w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, według wzoru:  
Nabywca:  
Wspólnota Mieszkaniowa nr 100 nieruchomości przy ul. Bankowej 25 w Policach  
NIP: 8512954422
5. Zamawiający i Wykonawca zgodnie oświadczają, że płatność z tytułu wykonania przedmiotu umowy dokonana zostanie tylko i wyłącznie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na „białej liście podatników” w formie split – payment. W przypadku, gdy wskazanego przez Wykonawcę rachunku bankowego nie będzie na wskazanej powyżej liście Zamawiający wstrzyma się z dokonaniem płatności do chwili wskazania rachunku bankowego Wykonawcy znajdującego się na liście. Wstrzymanie płatności w takim przypadku nie będzie uważane za opóźnienie lub zwłokę Zamawiającego w wykonaniu zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy.
6. Wypłata należytego wynagrodzenia dla Podwykonawców:
  - 1) w przypadku powierzenia przez Wykonawcę części robót Podwykonawcom (lub dalszym Podwykonawcom), Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury wykaz, zawierający w swej treści informację o wysokości kwot należnych poszczególnym Podwykonawcom,
  - 2) należność za roboty wykonane przez Podwykonawców przekazana zostanie na konto Wykonawcy dopiero i wyłącznie po dostarczeniu przez niego wraz z fakturą dowodu zapłacenia tych należności Podwykonawcom. Dowodem tym jest wyłącznie oryginał oświadczenia Podwykonawcy o otrzymaniu należności złożony wg wzorów

- stanowiących załączniki nr 2 do niniejszej Umowy wraz z uwierzytelnioną kopią faktury Podwykonawcy zaakceptowaną przez Wykonawcę,
- 3) w przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę ww. dowodów zapłaty wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane,
  - 4) w przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, Zamawiający dokona bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, zgodnie z zaakceptowanymi przez siebie umowami o podwykonawstwo, którego przedmiotem są roboty budowlane,
  - 5) bezpośrednia zapłata zgodnie z ust. 6 pkt 4) niniejszego paragrafu obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy,
  - 6) przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa ust. 6 pkt 4) niniejszego paragrafu. Termin zgłaszania uwag – 8 dni od daty doręczenia tej informacji do Wykonawcy,
  - 7) W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 6 pkt 6 niniejszego paragrafu, Zamawiający może:
    - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
    - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
    - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty,
  - 8) w przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 6 pkt 4 niniejszego paragrafu, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Potrącenie dla swej skuteczności nie wymaga uprzedniego wezwania Wykonawcy do zapłaty, lecz jedynie oświadczenia Zamawiającego o dokonaniu bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy i oświadczenia o potrąceniu (potrącenie umowne),
  - 9) należność za wykonane prace, płatna będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie 30 dni od daty przedłożenia faktury (z niezbędnymi załącznikami) Zamawiającemu, przy czym za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Należność zostanie uregulowana z konta Zamawiającego nr .....
  8. Zapłata dokonana zostanie na rachunek Wykonawcy: .....
  9. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## **§ 14**

### **Prawa Wykonawcy**

Niedotrzymanie przez Zamawiającego terminu przekazania placu budowy upoważnia

Wykonawcę do wnioskowania o przedłużenie okresu realizacji robót o ilość dni opóźnienia.

## § 15

### Kary umowne

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy strony ustalają następujące kary umowne:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:
    - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
    - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,05% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
    - c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego lub za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub rozwiązanie umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1,
    - d) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,05% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
    - e) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto za każde zdarzenie odrębnie,
    - f) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za każde stwierdzone naruszenie odrębnie,
    - g) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za każde zdarzenie odrębnie,
    - h) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za każde zdarzenie odrębnie,
  - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) za opóźnienie w przekazaniu terenu budowy z winy Zamawiającego – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
    - b) za opóźnienie w przeprowadzeniu odbioru z winy Zamawiającego – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po terminie, w którym Zamawiający powinien przystąpić do odbioru robót, zgodnie z § 12 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Jeżeli faktyczna szkoda przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych. Zamawiający może także dochodzić zapłaty odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych we wszystkich przypadkach, w których strony nie przewidziały odpowiedzialności Wykonawcy w formie kar umownych.

3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, staje się wymagalne:
  - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia – w tym dniu,
  - 2) za każdy następny dzień opóźnienia – odpowiednio w każdym z tych dni.
4. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z przysługującego mu wynagrodzenia. Potrącenie dla swej skuteczności nie wymaga uprzedniego wezwania Wykonawcy do zapłaty kar umownych, lecz wyłącznie oświadczenia Zamawiającego o ich naliczeniu i oświadczenia o dokonaniu ich potrącenia z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia (potrącenie umowne).
5. W przypadku nieusunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót lub stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji, Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę na usunięcie wad na koszt i ryzyko Wykonawcy przez podmiot trzeci wskazany przez Zamawiającego (wykonanie zastępcze).
6. Kary umowne są od siebie niezależne i podlegają sumowaniu i kumulacji.
7. Roszczenie o zapłatę kar umownych za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy nie wygasa w przypadkach odstąpienia od lub rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

## § 16

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonane roboty budowlane na okres **60 miesięcy**, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu zamówienia. Za prace zrealizowane przez Podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne.
2. Strony ustaliły, że Zamawiający korzysta z uprawnień z tytułu rękojmi przez okres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.
3. Termin przekazania przedmiotu zamówienia Protokołem odbioru końcowego w użytkowanie jest datą rozpoczęcia okresu gwarancji i rękojmi, które to terminy biegną równolegle.
4. Zamawiający może skorzystać tak z uprawnień z tytułu rękojmi, jak i gwarancji według swojego uznania.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady (ilekroć mowa o wadach rozumie się pod tym pojęciem także konsekwencje lub skutki ich powstania) powstałe w okresie gwarancji i rękojmi na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.
6. Stwierdzone w okresie rękojmi i gwarancji usterki lub wady Wykonawca, usunie na swój koszt i ryzyko w terminie ustalonym z Zamawiającym nie dłuższym jednak niż 14 dni.
7. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o powstałych wadach przedmiotu odbioru.
8. W przypadku, gdy stwierdzone wady uniemożliwiałyby użytkowanie obiektu oraz w przypadkach szczególnych, zagrażających życiu, zdrowiu i bezpieczeństwu osób i mienia przystąpienie do usunięcia wad nastąpi niezwłocznie tj. w terminie do 24 godzin od powiadomienia.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w żądanym terminie (każdorazowo określanym przez Zamawiającego), Zamawiającemu, niezależnie od uprawnienia do naliczenia kar umownych, przysługuje uprawnienie, bez obowiązku dodatkowych wezwań, do zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## **§ 17**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 2,0 % wartości zamówienia, tj. .... zł brutto, słownie: ....., które zostanie potrącone z faktury Wykonawcy.
2. W przypadku, gdy nie wystąpią wady w zakresie wykonanych robót lub gdy Wykonawca usunie wady w terminie określonym przez Zamawiającego, zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 14 dni po upływie okresu rękojmi i podpisaniu bezusterkowego protokołu z odbioru po okresie rękojmi.
3. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
4. Na wniosek Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza zmianę formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu na niżej wymienione formy:
  - 1) poręczenia bankowe lub poręczenia spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
  - 2) gwarancje bankowe,
  - 3) gwarancje ubezpieczeniowe,
  - 4) poręczenia udzielane przez podmioty, o których mowa w art. 6 b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
5. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości.

## **§ 18**

### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązany jest posiadać polisę ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na cały okres realizacji umowy. Polisa powinna obejmować w zakresie odpowiedzialność za podwykonawców za szkody w mieniu lub na osobie wyrządzone przez Wykonawcę lub podwykonawców w trakcie realizacji zadania, powstałe w związku z realizacją zadania określonego w kontrakcie, przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 300 000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
2. W przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w trakcie realizacji inwestycji, Wykonawca zobowiązany jest nie później niż 7 dni przed wygaśnięciem okresu ubezpieczenia przedłożyć Zamawiającemu, polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej na kolejny okres. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży potwierdzenia opłacenia wszystkich wymagalnych składek ubezpieczeniowych.

## **§ 19**

### **Zmiany umowy**

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 2 niniejszego paragrafu.

2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian postanowień umowy zawartej w wyniku rozstrzygnięcia postępowania, gdy zaistnieje niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie z warunkami zapytania ofertowego, a w szczególności:
  - 1) zmiana terminu realizacji przedmiotowego zamówienia w przypadku działania siły wyższej, uniemożliwiającego wykonanie robót w określonym pierwotnie terminie, zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie prac budowlanych lub spełnienie wymogów technologicznych i potwierdzona wpisem do dziennika budowy przez Inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - 2) realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań, prac lub badań konserwatorskich lub innych niezbędnych, powodujących konieczność wstrzymania robót objętych niniejszą umową.,
  - 3) wystąpienia innych uzasadnionych czynników technicznych oraz organizacyjnych o obiektywnym charakterze, których nie można było wcześniej przewidzieć.
3. Wszelkie zmiany umowy mogą nastąpić wyłącznie w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obydwie strony – pod rygorem nieważności.

## **§ 20**

### **Ochrona danych osobowych**

Dane osobowe udostępniane są Wykonawcy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO). Szczegółowe zasady powierzenia danych osobowych określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

## **§ 21**

### **Zobowiązanie do zachowania poufności**

1. Z zastrzeżeniem postanowień niniejszego paragrafu, żadna ze Stron nie ujawni osobie trzeciej jakichkolwiek informacji, które mogła uzyskać w związku z wykonywaniem Umowy, o ile informacje te nie zostały podane do wiadomości publicznej bez naruszenia przez daną Stronę jej obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu. Obowiązek określony w zdaniu poprzedzającym odnosi się do wszelkich informacji, niezależnie od tego, czy dana Strona otrzymała je bezpośrednio od drugiej ze Stron, czy też za pośrednictwem jej podwykonawców bądź też osób trzecich lub inaczej weszła w ich posiadanie.
2. Obowiązek zachowania poufności nie dotyczy informacji, które niezależnie od woli którejkolwiek ze Stron i osób za których działanie odpowiadają Strony, stały się jawne lub publicznie dostępne.

## **§ 22**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

2. Strony zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2 niniejszego paragrafu, pisma nadane na adres wskazany w komparycji niniejszej umowy uważać się będzie za doręczone w dacie pierwszego ich awizowania.
4. Dane do kontaktu:

Zamawiający:

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach  
ul. Bankowa 18  
72-010 Police  
tel. 91 43 11 300  
e-mail: [sekretariat@zgkim.police.pl](mailto:sekretariat@zgkim.police.pl)

Wykonawca:

.....

5. Ewentualne spory pomiędzy stronami rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

### § 23

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

.....

.....