



Urząd Miasta i Gminy w Pieńsku

Modernizacja zwiększająca efektywność energetyczną budynków użyteczności publicznej w Gminie Pieńsk



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

Załącznik nr 8

FI.03.271.PN.05.2025r.

PROJEKT UMOWY

Umowa Nr /2025

Zawarta w dniu r. w Pieńsku pomiędzy:

1. Gminą Pieńsk w imieniu której działa Burmistrz Miasta i Gminy Pieńsk – Janusz Pawul przy kontrasygnacie Skarbnik Miasta i Gminy Pieńsk – Magdaleny Matoszko zwaną w tekście umowy „Zamawiającym”,

a

2.
.....

zwanym w tekście umowy „Wykonawcą”,

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o zamówienie publiczne prowadzonym w trybie podstawowym, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, strony zgodnie postanawiają:

PRZEDMIOT UMOWY

§1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zadanie pn. Modernizacja zwiększająca efektywność energetyczną budynków użyteczności publicznej w Gminie Pieńsk.
Zadanie inwestycyjne jest finansowane z projektu nr FEDS.02.01-IZ.00-0023/23.
Dofinansowanie z UE z Funduszy Europejskich dla Dolnego Śląska na lata 2021-2027 oraz budżetu państwa.
2. Przedmiot umowy należy wykonać na podstawie dokumentacji technicznej opracowanej przez jednostkę projektową:
Przedsiębiorstwo Usługowe DORBUD- Mariusz Stachura; Tylice 15; 59-900 Zgorzelec.
3. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy został określony w dokumentacji technicznej, SWZ opisie przedmiotu zamówienia oraz ofercie Wykonawcy stanowiących integralną część umowy.

PROJEKT UMOWY

Modernizacja zwiększająca efektywność energetyczną budynków użyteczności publicznej
w Gminie Pieńsk

TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

§2

Strony ustalają, że:

1. przekazanie placu budowy nastąpi w ciągu 7 dni licząc od dnia podpisania umowy;
2. zamówienie zostanie zrealizowane do 10.12.2025r.

WYNAGRODZENIE, ZASADY ROZLICZENIA I PŁATNOŚCI

§3

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy określone na podstawie oferty przetargowej, w wysokości:
 - a) budynek Świetlicy Wiejskiej w m. Lasów - zł brutto (słownie złotych: 00/100), w tym:
 - 1) wynagrodzenie netto zł (słownie złotych: 00/100).
 - 2) podatek VAT w wysokości zł (słownie złotych: 00/100), wg stawki 23 %.
 - b) budynek UMiG Pieńskzł brutto (słownie złotych: 00/100), w tym:
 - 3) wynagrodzenie netto zł (słownie złotych: 00/100).
 - podatek VAT w wysokości zł (słownie złotych: 00/100), wg stawki 23 %
2. Wynagrodzenie określone w § 3 ust. 1 niniejszej umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego, a więc zawiera wszystkie koszty których konieczność wykonania wynika w szczególności z dokumentacji technicznej, STWiOR, SWZ, opisu przedmiotu zamówienia, wiedzy technicznej i innych czynników niezbędnych do zrealizowania i zakończenia zamówienia. Będą to między innymi koszty: wszelkich robót przygotowawczych, wykonawczych, porządkowych, transportu, koszty związane z nadzorem osób biorących udział przedmiotu umowy i nie podlegające zmianie w okresie realizacji niniejszej umowy. W cenę oferty zostały wliczone wszystkie koszty niezbędne do wykonania prac w zakresie i jakości, oraz zgodnie z rozwiązaniami konstrukcyjnymi i parametrami określonymi w dokumentacji technicznej. Cena zawiera również roboty i dostawy, które nie są wyszczególnione w dokumentacji, ale o których wykonawca w związku z posiadaną wiedzą, w momencie podpisywania umowy wiedział lub mógł wiedzieć.
3. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego, chociażby

PROJEKT UMOWY

Modernizacja zwiększająca efektywność energetyczną budynków użyteczności publicznej w Gminie Pieńsk

- w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru i kosztów robót.
4. Wykonawca ponosi ryzyko i ciężar odpowiedzialności i wykonania wszystkich prac niezbędnych do należytej realizacji zamówienia.
 5. Wykonawca oświadcza, że posiadał i miał wszelkie informacje niezbędne do prawidłowej wyceny wartości robót.
 6. Strony postanawiają, iż zapłata wynagrodzenia, określonego w § 3 ust. 1 umowy, za wykonanie przedmiotu umowy, odbywać się będzie w częściach, zgodnie z harmonogramu rzeczowo-finansowym realizacji inwestycji, o którym mowa w § 3 ust. 10 niniejszej umowy, na podstawie wystawionej faktury VAT.
 7. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie protokół odbioru częściowego z klauzulą „odbieram” podpisany przez wszystkie strony procesu inwestycyjnego.
 8. Podstawą do wystawienia faktury końcowej po zrealizowaniu ostatniego III etapu robót, będzie protokół odbioru końcowego z klauzulą „odbieram”, podpisany przez wszystkie strony procesu inwestycyjnego, wraz z przekazaniem kompletnej dokumentacji powykonawczej, o której mowa w § 5 ust. 2 pkt 28 niniejszej umowy.
 9. Zapłata wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy nastąpi w następujących terminach:
 - 1) do 21dni, licząc od daty dostarczenia oryginału faktury częściowej do siedziby Zamawiającego,
 - 2) do 21 dni, licząc od daty dostarczenia oryginału faktury końcowej do siedziby Zamawiającego.
 10. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy opracować i przedstawić Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji inwestycji z uwzględnieniem poniższych zapisów:
 - 1) etap I robót budowlanych obejmować będzie **40 %** wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy w terminie **do 30 września 2025 roku**
 - 2) etap II robót budowlanych obejmować będzie **40%** wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy w terminie **do 15 listopada 2025 roku**
 - 3) etap III robót budowlanych obejmować będzie **20%** wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy w terminie **do 10 grudnia 2025 roku.**
 - 4) harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji inwestycji musi obejmować III etapy robót budowlanych dot. realizacji przedmiotu niniejszej umowy wraz z terminami ich rozpoczęcia, zakończenia z uwzględnieniem ich wartości.
 - 5) Zamawiający w terminie 7 dni od daty otrzymania harmonogramu rzeczowo – finansowego powiadomi Wykonawcę o jego zatwierdzeniu bądź odrzuceniu, z podaniem przyczyn.
 - 6) Ostateczny harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji robót stanowić będzie integralną część niniejszej umowy,
 - 7) Zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego może wystąpić w przypadku zmiany terminu realizacji niniejszej umowy.

PROJEKT UMOWY

Modernizacja zwiększająca efektywność energetyczną budynków użyteczności publicznej
w Gminie Pieńsk

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§4

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie Wykonawcy w dniu podpisania umowy jednego egzemplarza dokumentacji technicznej.
2. Terminowe przekazanie placu budowy.
3. Zapewnienie nadzoru autorskiego i sprawowanie nadzoru inwestorskiego.
4. Sprawdzanie kompletowanych przez Wykonawcę dokumentów odbiorowych i wystawianych faktur.
5. Terminowe regulowanie należności Wykonawcy.
6. Dokonanie końcowego odbioru technicznego przedmiotu umowy.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§5

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
2. protokolarne przejęcie terenu, na którym będą wykonywane roboty,
3. wykonywanie robót budowlano-montażowych zgodnie z Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót i sztuką budowlaną,
4. uzyskanie wszelkich danych i materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
5. wykonanie zadania z dołożeniem należytej staranności,
6. niezwłoczne sygnalizowanie Zamawiającemu zaistnienie istotnych problemów, których Wykonawca, mimo dołożenia należytej staranności nie będzie w stanie rozwiązać we własnym zakresie. Zamawiający zastrzega jednak, że nie będzie wykonywał za Wykonawcę działań, do których Wykonawca zobowiązał się na podstawie zawartej umowy,
7. stosowanie materiałów odpowiadających wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą Prawo Budowlane i przepisami wykonawczymi do ustawy oraz zaleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego,
8. oznakowanie terenu budowy oraz wykonanie i utrzymanie w należytej sprawności oznakowania i zabezpieczenia terenu budowy,
9. przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach. Wywóz odpadów budowlanych i składowanie ich na zorganizowanym wysypisku odbywa się na koszt Wykonawcy.

PROJEKT UMOWY

Modernizacja zwiększająca efektywność energetyczną budynków użyteczności publicznej
w Gminie Pieńsk

10. zapewnienie materiałów, sprzętu, narzędzi, transportu i dostaw niezbędnych do wykonania robót objętych umową, zgodnie z dokumentacją techniczną, opisem przedmiotu zamówienia, i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót,
11. okazanie na każde żądanie Zamawiającego, w stosunku do wskazanych materiałów certyfikatów zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną,
12. współpraca z projektantem i prowadzenia robót pod jego nadzorem autorskim,
13. zapewnienie na swój koszt nadzoru archeologicznego w przypadku okoliczności powstałej podczas robót ziemnych,
14. powiadomienie właścicieli poszczególnych sieci o rozpoczęciu i zakończeniu robót oraz poprowadzenie prac pod ich nadzorem,
15. przygotowanie placu i zaplecza budowy w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym,
16. zabezpieczenie miejsc wykonywania prac przed dostępem osób trzecich,
17. przestrzeganie przepisów BHP oraz przepisów przeciwpożarowych,
18. sporządzenie planu BIOZ,
19. prowadzenie wewnętrznego dziennika budowy,
20. oznaczenie i zabezpieczenie wszystkich instalacji na powierzchni ziemi oraz urządzeń podziemnych. W przypadku zniszczenia wykonanych robót bądź uszkodzenia urządzeń (np. istniejącego uzbrojenia) w toku realizacji prac, Wykonawca ma obowiązek ich naprawienia (doprowadzenia do stanu poprzedniego) na swój koszt,
21. stosowanie w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego,
22. pokrycie kosztów usunięcia niewypałów, niewybuchów i amunicji odkrytych w trakcie robót,
23. zapewnienie na koszt własny bieżącej obsługi geotechnicznej i geodezyjnej, łącznie z geodezyjną inwentaryzacją wszelkich robót, zatwierdzoną przez Wydział Geodezji, Kartografii w Zgorzelcu, a także dokonanie aktualizacji geodezyjnej mapy zasadniczej powykonawczej, sporządzenie wykazu zmian danych ewidencyjnych i po zatwierdzeniu przez Wydział Geodezji, Kartografii w Zgorzelcu, przekazanie Zamawiającemu (3 egzemplarze powykonawczej mapy sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:500)-w razie potrzeby,
24. naprawienie wszelkich szkód powstałych w trakcie realizacji robót oraz doprowadzenie otoczenia terenu budowy do stanu pierwotnego po zakończeniu robót i przekazanie go Zamawiającemu w dacie odbioru końcowego robót,
25. zawiadomienie inspektora nadzoru inwestorskiego z 3-dniowym wyprzedzeniem o terminie robót ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach inspektora nadzoru inwestorskiego, zobowiązany będzie na jego żądanie odkryć roboty, a następnie przywrócić do stanu poprzedniego na swój koszt,
26. opracowanie i uzgodnienie z odpowiednimi jednostkami projektu organizacji ruchu zastępczego na czas realizacji robót budowlanych – w razie potrzeby,
27. poniesienie kosztów zajęcia pasa drogowego - w razie potrzeby,

PROJEKT UMOWY

Modernizacja zwiększająca efektywność energetyczną budynków użyteczności publicznej
w Gminie Pieńsk

28. przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej budowy, w skład której powinny wejść następujące dokumenty:
- 1) inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza wniesiona w zasób Wydziału Geodezji, Kartografii w Zgorzelcu – w razie konieczności,
 - 2) protokoły odbiorów technicznych, atesty, gwarancje i świadectwa pochodzenia wbudowanych materiałów i urządzeń,
 - 3) dokumentacja powykonawcza obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego i projektanta, w razie konieczności wykonanie dokumentacji zamiennej.
 - 4) dziennik budowy,
 - 5) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem, obowiązującymi przepisami i polskimi normami,
 - 6) protokoły badań i sprawdzeń szczelności instalacji oraz podbudów i nawierzchni drogowych.
29. Przygotowanie w 2 egzemplarzach w/w. dokumentów wraz z wnioskami i oświadczeniami skompletowane do odbioru dla PINB w Zgorzelcu, w razie potrzeby,
30. Zapewnienie na okres od daty rozpoczęcia do terminu ukończenia robót polis ubezpieczeniowych obejmujących:
- 1) ubezpieczenie od zniszczenia wszelkiej własności prywatnej, spowodowanego działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy.
 - 2) ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa spowodowany działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy w odniesieniu do osób upoważnionych do przebywania na terenie robót oraz osób trzecich, które nie są upoważnione do przebywania na terenie robót.
 - 3) ubezpieczenie od zniszczeń robót objętych umową, materiałów i sprzętu oraz innego mienia podczas realizacji przedmiotu umowy.
31. Umożliwianie wstępu na teren wykonywanych robót pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz. U. 2021r poz. 2351) oraz udostępnianie danych i informacji wymaganych przepisami prawa.
32. Umożliwianie wstępu na teren wykonywanych robót upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego.

KARY UMOWNE

§6

1. Zarówno Zamawiający jak i Wykonawca obowiązani są do naprawiania szkód wynikłych z nie wykonywania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań umownych na zasadach opisanych poniżej:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

PROJEKT UMOWY

Modernizacja zwiększająca efektywność energetyczną budynków użyteczności publicznej
w Gminie Pieńsk

- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego przewidzianego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego przewidzianego w § 3 ust 1 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia ustalonego na usunięcie wad.
 - c) za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego przewidzianego w § 3 ust 1
- 2) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia*;
 - 3) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto*;
 - 4) za nieprzedłożenie poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto*;
 - 5) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto*;
 - 6) za nie wystąpienie do Zamawiającego o zgodę, o której mowa w § 7 ust. 5 i 6 w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto*.
 - 7) W przypadku, o którym mowa w § 7 ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w § 7 ust. 4, Zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem naliczenia kary umownej w wys. 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto*.
 - 8) Kary umowne nie mogą przekroczyć 25% wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
- 1) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego przewidzianego w § 3 ust 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór powinien być zakończony,
 - 2) za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego - w wysokości 20% wynagrodzenia umownego przewidzianego w § 3 ust 1.
3. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek wymienionego w umowie tytułu nie pokrywa poniesionej szkody, strona, która poniosła szkodę, może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, dokumentując swoje roszczenie wyliczeniem rzeczywiście poniesionych szkód oraz ich ścisłym związkiem z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem danego zobowiązania umowy przez stronę drugą.
4. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji, kara umowna będzie liczona od nowych terminów.

PROJEKT UMOWY

Modernizacja zwiększająca efektywność energetyczną budynków użyteczności publicznej
w Gminie Pieńsk

5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
6. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszała postanowienia umowy, w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez stronę drugą z żądaniem zapłaty. Zamawiający w razie zwłoki w zapłacie kary może potrącić należną mu karę z należności Wykonawcy bądź zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Wykonawca w przypadku zwłoki Zamawiającego może dochodzić zapłaty na drodze sądowej.

PODWYKONAWCY*

§7

1. Wykonawca realizację przedmiotu umowy, w zakresie nie zastrzeżonym do jego osobistego wykonania, może powierzyć podwykonawcy na podstawie zawartej umowy o podwykonawstwo w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych oraz niniejszej umowy.
2. Za działania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo wynosi 35 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.
Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
6. W przypadku zawarcia umowy podwykonawcy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. W tym przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 5, zdanie drugie.
7. Zamawiający zgłasza na piśmie zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i ich zmian lub pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i ich zmian w terminie 14 dni od dnia ich doręczenia w przypadkach:
 - 1) niespełnienia wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia;

PROJEKT UMOWY

Modernizacja zwiększająca efektywność energetyczną budynków użyteczności publicznej
w Gminie Pieńsk

- 2) ustalenia terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż określony w ust. 4.
8. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub pisemnego sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo w terminie o którym mowa w ust. 7 uważa się za akceptację projektu umowy lub umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszej umowy 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 niniejszej umowy przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
11. Przepisy ust. 3-10 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

§ 8

1. W przypadku realizacji części przedmiotu niniejszej umowy przez podwykonawcę bądź dalszego podwykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu w dokumenty finansowe potwierdzające uregulowanie należności wynikających z umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą bądź dalszym podwykonawcą.
2. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom i o zapłatach dla podwykonawców, a wraz z fakturą za wykonane roboty przedstawić Zamawiającemu kserokopie potwierdzonego przelewu bankowego na kwotę należną podwykonawcom.
3. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
5. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

PROJEKT UMOWY

Modernizacja zwiększająca efektywność energetyczną budynków użyteczności publicznej
w Gminie Pieńsk

6. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 3. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
7. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 6, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, 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.
8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 3, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy.
9. Konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 3, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
10. Wykonawca w umowach z podwykonawcami, a podwykonawcy w umowach z dalszymi podwykonawcami zobowiązani są zastrzec postanowienie, iż Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców i żądania przedstawiania na każde żądanie Zamawiającego dowodów zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§9

1. Wykonawca zobowiązuje się do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy najpóźniej w dniu zawarcia umowy, w kwocie stanowiącej 5% wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy.
2. Zabezpieczenie jest wniesione w formie:

.....

PROJEKT UMOWY

Modernizacja zwiększająca efektywność energetyczną budynków użyteczności publicznej
w Gminie Pieńsk

3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca na rachunek bankowy Zamawiającego nr
4. Zamawiający zwróci Wykonawcy kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy, w następujący sposób:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane;
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady.
5. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w innej formie niż pieniądz:
 - 1) gwarancja / poręczenie na kwotęzł (równa 70% sumy zabezpieczenia), będąca gwarancją / poręczeniem* zgodnego z umową wykonania prac ważna będzie od dnia zawarcia umowy do dnia (termin odbioru końcowego robót budowlanych + 30 dni);
 - 2) gwarancja / poręczenie na kwotęzł (równa 30% sumy zabezpieczenia), będąca gwarancją / poręczeniem* usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie rękojmi ważna będzie od dnia (termin odbioru końcowego robót budowlanych) do dnia (okres rękojmi + 15 dni).
6. W przypadku zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy i wygaśnięcia ważności gwarancji/poręczenia Zamawiający ma prawo potrącić z faktury Wykonawcy za wykonane prace zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości podanej w umowie, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy zabezpieczenie lub jego część niezbędna do pokrycia kosztów usunięcia wad wraz z odsetkami będzie wykorzystana przez Zamawiającego do zgodnego z umową wykonania prac lub do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi, na co Wykonawca wyraża zgodę.

GWARANCJA I RĘKOJMIA

§10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy oraz rękojmi na okres miesięcy licząc od dnia odbioru końcowego.
2. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca jest obowiązany do nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad i usterek.
3. Wykonawca w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi zobowiązany jest do usunięcia wszelkich wad i usterek ujawnionych w wykonanym przedmiocie umowy oraz zastosowanych do realizacji niniejszej umowy materiałów w terminie dni roboczych.
4. W razie stwierdzenia w okresie gwarancji i rękojmi wad nadających się do usunięcia, Zamawiający zażąda usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy na to odpowiedni termin.

PROJEKT UMOWY

Modernizacja zwiększająca efektywność energetyczną budynków użyteczności publicznej
w Gminie Pieńsk

5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w terminie ustalonym przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej (innemu Wykonawcy) na koszt i ryzyko Wykonawcy. O zamiarze powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej Zamawiający powinien zawiadomić Wykonawcę co najmniej na 7 dni wcześniej. Koszt usunięcia wad przez osobę trzecią zostanie w takim przypadku potrącony z wynagrodzenia lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

ODBIORY

§11

1. Strony ustalają że przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie całości przedmiotu umowy.
2. Odbiorom częściowym będą podlegały roboty zanikające i ulegające zakryciu, oraz poszczególne etapy umowy z tym, że odbiór tych robót przez Zamawiającego nastąpi niezwłocznie po zgłoszeniu przez Wykonawcę, nie dłuższym jednak niż 4 dni.
3. Roboty budowlane, dla których strony ustalą odbiory częściowe, Wykonawca każdorazowo sporządzi protokół z tych robót, a Zamawiający dokona ich odbioru bezzwłocznie, tak aby nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu umowy. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży Inspektorowi Nadzoru inwestorskiego niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób atesty, szkice tyczenia, szkice kontroli położenia poszczególnych konstrukcji budynku, dotyczącego odbieranego elementu robót.
4. Celem dokonania odbioru końcowego, Zamawiający powoła komisję. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie 15 dni licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbiorowych winno nastąpić najpóźniej 30 dnia licząc od dnia ich rozpoczęcia. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
5. Na co najmniej 5 dni przed dniem odbioru końcowego, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności protokoły z odbioru robót częściowych, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty.
6. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół, który zawierał będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
7. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to Wykonawca:
 - 1) nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
 - 2) ustali jednostronnie, protokolarnie stan przedmiotu odbioru (przez powołaną do tego komisję lub wskazane osoby). O terminie przeprowadzenia czynności odbiorowych Wykonawca powiadomi Zamawiającego. Protokół z tak przeprowadzonego odbioru

PROJEKT UMOWY

Modernizacja zwiększająca efektywność energetyczną budynków użyteczności publicznej w Gminie Pieńsk

stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty należnego wynagrodzenia.

8. Z dniem protokolarnego odbioru końcowego przechodzi na Zamawiającego ryzyko utraty lub uszkodzenia zadania.
9. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru, z powodu niezakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:
 - 1) Nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad.
 - 2) Nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 5 niniejszej umowy,
 - 3) w przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi, Zamawiający odstąpi od umowy z winy Wykonawcy.
11. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku, koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

§12

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od wszelkich roszczeń cywilno – prawnych:
 - 1) W okresie realizacji przedmiotu umowy,
 - 2) W okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi.
2. Wykonawca w każdym przypadku zobowiązany jest przedłożyć uwierzytelnioną kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej.

PROJEKT UMOWY

Modernizacja zwiększająca efektywność energetyczną budynków użyteczności publicznej
w Gminie Pieńsk

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§13

1. Oprócz wypadków wymienionych w księdze III tytule XV kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy:
 - a) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - b) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w terminie określonym w umowie, przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
 - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w szczególności jeżeli:
 - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie.
 - 2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru robót.
 - 3) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obowiązują następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) W terminie 14 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 zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy.
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.

PROJEKT UMOWY

Modernizacja zwiększająca efektywność energetyczną budynków użyteczności publicznej
w Gminie Pieńsk

5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności zobowiązany jest do:
- 1) Dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
 - 2) Przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY

§14

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej:
 - 1) W przypadku przestojów lub opóźnień w realizacji przedmiotu umowy wywołanych:
 - a) prowadzonymi równoległe pracami budowlanymi lub montażowymi przez inne podmioty lub
 - b) przyczynami niezależnymi od stron umowy bądź zależnymi wyłącznie od Zamawiającego.

Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, określonego w § 2 pkt. 2 umowy, odpowiednio o okres opóźnienia spowodowanego jedną z przyczyn wskazanych w pkt a) i b).
 - 2) W przypadku natrafienia podczas wykonywania prac przez Wykonawcę na przeszkody w postaci niezainwentaryzowanego mienia, przeszkód ukrytych w gruncie, stanowisk lub zabytków archeologicznych, gruzowisk o ile istnienie tego rodzaju przeszkód nie mogło być przewidziane przez Zamawiającego pomimo dołożenia należytej staranności, Zamawiający dopuszcza zmianę sposobu wykonania umowy w niezbędnym zakresie tak, aby Wykonawca po ustaniu lub usunięciu przeszkód mógł wykonać prawidłowo przedmiot umowy.
 - 3) W przypadku dopuszczonego prawem zlecenia robót dodatkowych, jeżeli terminy ich wykonania, rodzaj lub zakres uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, Zamawiający dopuszcza zmianę terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, określonego w § 2 pkt. 2 umowy, poprzez wydłużenie o okres niezbędny do dokończenia robót.
 - 4) W przypadku uzgodnienia pomiędzy stronami skrócenia terminu realizacji przedmiotu umowy, określonego w § 4 ust. 2 umowy, Zamawiający dopuszcza zmianę skutkującą skróceniem terminu realizacji przedmiotu umowy o uzgodniony okres.
 - 5) Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian i uzupełnień nieistotnych umowy (niestanowiących zmian istotnych niniejszej umowy), w szczególności:

PROJEKT UMOWY

Modernizacja zwiększająca efektywność energetyczną budynków użyteczności publicznej
w Gminie Pieńsk

- a) zmiana nazwy, siedziby stron umowy, numerów kont bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych,
- b) zmiana osób odpowiedzialnych za kontakty i nadzór nad przedmiotem umowy.
- 6) W przypadku zmiany kierownika budowy (jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego) na wniosek Wykonawcy w jednej z poniższych sytuacji:
 - a) choroby lub innych zdarzeń losowych dotyczących kierownika budowy/robót,
 - b) nie wywiązywania się kierownika budowy z obowiązków wynikających z umowy,
 - c) jeżeli zmiana kierownika budowy/robot stanie się konieczna z jakichkolwiek przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacji).
- 7) W przypadku zmiany kierownika budowy na wniosek Zamawiającego w przypadku, gdy nie wykonuje on swoich obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca zobowiązany jest zmienić kierownika budowy zgodnie z żądaniem Zamawiającego we wskazanym przez Zamawiającego terminie.
- 8) W przypadku zmiany Podwykonawców: w przypadku wprowadzenia Podwykonawcy, wprowadzenia nowego (kolejnego) Podwykonawcy, rezygnacji Podwykonawcy, zmiany wartości lub zakresu robót wykonywanych przez Podwykonawcę, Zamawiający może wyrazić zgodę na powyższe po zaakceptowaniu umowy Wykonawcy z Podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dot. wykonania robót określonych w umowie, w terminie 14 dni od przekazania umowy przez Wykonawcę.
- 9) Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust.1, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
- 10) W każdym przypadku, gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego (np.: powoduje skrócenie terminu realizacji umowy, zmniejszenie wartości zamówienia)

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15

Wykonawca oświadcza, że przy realizacji przedmiotu umowy zgodnie z art. 95 ust. 2 ustawy z dnia 19 września 2019r. Prawo zamówień publicznych zostaną zatrudnione osoby do realizacji przedmiotu umowy przez Wykonawcę zgodnie z postanowieniami SWZ.

§ 16

1. W przypadku powstania sporu związanego z zawarciem, z obowiązywaniem, z wykładnią lub wykonaniem niniejszej umowy (roszczenia cywilnoprawne), Strony w pierwszej kolejności podejmą negocjacje pojednawcze w celu rozwiązania tego sporu. W szczególności Strony zobowiązują się

PROJEKT UMOWY

Modernizacja zwiększająca efektywność energetyczną budynków użyteczności publicznej
w Gminie Pieńsk

do poddania ewentualnych sporów mediacjom przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem lub osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

2. Do czasu zakończenia negocjacji określonych w ust. 1, żadna ze Stron nie skieruje sprawy na drogę postępowania sądowego, chyba że będzie to niezbędne dla zachowania terminu do dochodzenia roszczenia, wynikającego z przepisów prawa.

3. W razie bezskutecznego zakończenia negocjacji pojednawczych, właściwym w sprawach, o których mowa w ust. 1, jest sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy prawo zamówień publicznych i kodeks cywilny.

§ 18

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

.....
Wykonawca

.....
Zamawiający

.....
Kontrasygnota Skarbnika Gminy