

## UMOWA NR RZ.272.1.2019

zawarta w dniu \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2019 r. pomiędzy:

**Miastem Jelenia Góra**, Pl. Ratuszowy 58, 58-500 Jelenia Góra,  
posiadającym numer identyfikacyjny NIP 611-000-38-99, REGON 230821523  
zwanym dalej w treści umowy „**Zamawiającym**”,  
reprezentowanym przez:

**Prezydenta Miasta – Jerzego Łuźniaka**

przy kontrasygnacie

**Skarbnika Miasta – Jacka Kopeć,**

a:

.....,  
z siedzibą .....

posiadającym numer identyfikacyjny NIP ....., REGON .....

zwanym dalej w treści umowy „**Wykonawcą**”,

reprezentowanym przez:

.....  
dalej w treści umowy zwanymi „**Stronami**”

W wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 39 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn.zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1.

1. Przedmiotem niniejszej umowy są roboty budowlane polegające między innymi na przebudowie lokali mieszkalnych z dostosowaniem ich dla osób niepełnosprawnych w budynku przy ul. Leśnej 5a w Jeleniej Górze wraz z remontem schodów zewnętrznych, wykonaniem platform schodowych oraz wykonaniem chodnika do lokali mieszkalnych.  
Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z projektem budowlanym z marca 2019 r. opracowanym przez zespół „LUK MEDIA PROJEKT”.
2. Zamówienie realizowane jest w ramach zadania: „**Przebudowa istniejących lokali mieszkalnych na mieszkania chronione z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych w budynku przy ul. Leśnej 5a w Jeleniej Górze**”.
3. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy zgodnie z warunkami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) oraz w załącznikach do niej, w szczególności w Tomie III SIWZ (Opis przedmiotu zamówienia), dokumentacją projektową oraz zgodnie ze swoją ofertą.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia oraz usunąć wszelkie wady w pełnej zgodności z postanowieniami niniejszej umowy.
5. Realizacja robót prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz z należytą starannością.
6. Integralną część niniejszej umowy stanowią będą:  
- wzór protokołu odbioru końcowego – załącznik nr 1,  
- karta gwarancyjna – załącznik nr 2  
oraz niżej wymienione dokumenty według następującego pierwszeństwa:  
- SIWZ wraz załącznikami,  
- odpowiedzi Zamawiającego na pytania Wykonawców zadane w trakcie postępowania przetargowego (jeżeli dotyczy),  
- oferta Wykonawcy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia wykonania zamówienia przez odpowiedni personel posiadający wymagane uprawnienia do kierowania i/lub wykonywania danych robót budowlanych lub czynności.

### § 2.

Termin wykonania i oddania Zamawiającemu przedmiotu umowy ustala się następująco:

- 1) **termin zakończenia robót budowlanych - do dnia 23.08.2019 r.** (data zgłoszenia kierownika budowy o zakończeniu robót poprzez wpis do dziennika budowy potwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego),
- 2) **termin zakończenia zadania – do dnia 30.08.2019 r.** (data podpisania protokołu końcowego odbioru robót budowlanych).

### § 3.

1. Przedmiot zamówienia będzie podlegał odbiorowi.
2. Z czynności odbiorowych przedmiotu zamówienia sporządza się protokół wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do umowy.
3. Czynności odbiorowe będą przebiegać wg procedury opisanej poniżej.

- a) Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot zamówienia nie spełnia wymogów określonych w SIWZ, w tym w Opisie Przedmiotu Zamówienia wraz z załącznikami, dokumentacji projektowej, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) lub niniejszej umowie, oraz/lub zawiera wady powodujące, że korzystanie z przedmiotu umowy nie będzie możliwe, Zamawiający może odmówić odbioru przedmiotu umowy i zapłaty pozostałego wynagrodzenia oraz odstąpić od umowy.
- b) Jeżeli w toku czynności odbiorowych przedmiotu zamówienia Zamawiający stwierdzi wady, wyznaczy Wykonawcy termin na ich usunięcie. W przypadku niedotrzymania terminu Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kar umownych zgodnie z § 9 ust. 2 lit. e) umowy.
- c) Brak poprawnego wyniku czynności odbiorowych nie stanowi podstawy do przedłużenia terminu realizacji umowy.

#### § 4.

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie z tytułu niniejszej umowy będzie miało formę ryczałtu.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynosi:  
 ..... **PLN brutto** (słownie .....)  
 łącznie z należnym podatkiem VAT obliczonym zgodnie z poniższą tabelą:

Lp.	Zakres zamówienia	Stawka podatku VAT wynikająca z pkt 18.2 Tomu I SIWZ	Wartość zamówienia PLN brutto
1.	Remont modernizacja, przebudowa wraz z wbudowywanymi w bryle budynku instalacjami i urządzeniami technicznymi	8%	
2.	Pozostałe roboty wykonywane poza bryłą budynku	23%	
<b>ŁĄCZNIE:</b>			

3. Podstawę do określenia wyżej wymienionego wynagrodzenia stanowi złożona i przyjęta oferta.
4. Kwota wynagrodzenia określona w ust. 2 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania niezbędne do jego prawidłowego i zgodnego z przepisami prawa wykonania, w szczególności wynikające z opisu przedmiotu zamówienia oraz załączników, w tym koszty:
  - a) czynności związanych z robotami przygotowawczymi, które Wykonawca musi wykonać własnym staraniem
  - b) organizacji, zabezpieczenia, ubezpieczenia i zagospodarowania terenu budowy,
  - c) sporządzenia planu BIOZ,
  - d) obsługi geodezyjnej całości inwestycji,
  - e) wykonania robót budowlanych (w tym rozbiórkowych) zgodnie z SIWZ i dokumentacją projektową,
  - f) utrzymania porządku w trakcie realizacji robót oraz systematycznego porządkowania miejsca wykonywania robót budowlanych,
  - g) uczestniczenia w wyznaczonych przez Zamawiającego spotkaniach i naradach w celu omówienia spraw związanych z realizacją zadania,
  - h) wykonania wszelkich robót niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia według wydanych warunków technicznych dysponentów wszystkich sieci, wykonania wszelkich badań i sprawdzeń potrzebnych do odbioru inwestycji, dokonania wszelkich odbiorów przez dysponentów sieci,
  - i) doprowadzenia terenu budowy i jego otoczenia do należytego stanu i porządku po zakończeniu robót,
  - j) właściwego gospodarowania odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 701 z późn.zm.),
  - k) wyposażenia obiektu w sprzęt i oznaczenia ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - l) wykonania świadectwa charakterystyki energetycznej obiektu,
  - m) sporządzenia 2 egzemplarzy kompletnej dokumentacji odbiorowej wraz z pomiarem geodezyjnym powykonawczym, na którą składa się dokumentacja powykonawcza, w tym: protokół odbioru, certyfikaty, atesty dotyczące wbudowanych materiałów oraz zamontowanych urządzeń i wyrobów, wyniki prób i badań, dokumenty poświadczające sposób zagospodarowania odpadów oraz inne nie wymienione dokumenty istotne dla prawidłowego procesu zakończenia robót budowlanych oraz użytkowania przedmiotu zamówienia,
 oraz wszelkie inne niewyszczególnione w SIWZ ani w załącznikach koszty, które będą konieczne do poniesienia dla prawidłowego i zgodnego z przepisami prawa wykonania przedmiotu zamówienia.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 2 jest stałe w całym okresie umowy i nie będzie podlegać zmianom z zastrzeżeniem §10 umowy.

## § 5.

1. Rozliczenie nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną po zakończeniu zadania z podziałem na stawki podatku VAT 8% i 23%.
2. Faktura zostanie wystawiona za wykonane i odebrane roboty.
3. Termin płatności faktury wynosi do 30 dni licząc od daty dostarczania Zamawiającemu faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi tj
  - a) Protokołem odbioru końcowego potwierdzonym podpisem przez: przedstawiciela Zamawiającego, inspektora nadzoru inwestorskiego, kierownika budowy oraz reprezentanta Wykonawcy wraz z wymaganymi dokumentami odbiorowymi, w tym dokumentami potwierdzającymi utylizację lub prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r., o odpadach (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 701 z późn. zm).
4. Zamawiający oświadcza, że płatność za wykonane świadczenia odbywać się będzie z uwzględnieniem mechanizmu podzielonej płatności zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług - art. 108a-108d (t.j. Dz.U z 2018 r. poz.2174 z późn. zm.).
5. Dane do faktury:
  - a) nabywca: Miasto Jelenia Góra, ul. Plac Ratuszowy nr 58, 58-500 Jelenia Góra, NIP 611-000-38-99, REGON 230821523,
  - b) odbiorca/płatnik: Urząd Miasta Jelenia Góra, ul. Plac Ratuszowy nr 58, 58-500 Jelenia Góra.
6. W przypadku, gdy w trakcie realizacji zadania Wykonawca zatrudniał Podwykonawców, Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z dostarczoną fakturą dowód potwierdzający uregulowanie względem nich wszystkich należności. Wykonawca może przedłożyć inne dowody potwierdzające brak zaległości Wykonawcy lub podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
7. W przypadku, gdy Wykonawca realizuje zamówienie siłami własnymi, składając fakturę winien dołączyć oświadczenie, że zrealizował roboty bez udziału podwykonawców.
8. Należność za wykonane prace będzie przekazywana na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze .....
9. Rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w niniejszej umowie może być zmieniony tylko poprzez aneks do umowy podpisany przez Strony umowy.
10. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
11. Zamawiający nie wyraża zgody na udzielenie na rzecz osób trzecich cesji jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej umowy za wyjątkiem uzgodnionych z Zamawiającym podwykonawców.

## § 6.

1. Podstawowe obowiązki Zamawiającego:
  - 1) Przekazanie Wykonawcy terenu budowy oraz dziennika budowy w terminie (*wyłącznie w celu dokumentowania czynności wykonywanych w ramach zadania*).
  - 2) Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego.
  - 3) Zorganizowanie i uczestniczenie w odbiorze końcowym robót, który nastąpi w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia zakończenia robót.
  - 4) Terminowa zapłata wynagrodzenia zgodnego z postanowieniami niniejszej umowy.
2. Podstawowe obowiązki Wykonawcy:
  - 1) Wykonywanie robót związanych z realizacją przedmiotu umowy określonego w § 1 z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB), złożoną i przyjętą ofertą, sztuką budowlaną, przepisami p.poż., bhp i przepisami prawa, ustawy o odpadach a także bieżącymi (roboczymi) ustaleniami z Zamawiającym.
  - 2) Zapewnienie kompetentnego kierownictwa, siły roboczej, materiałów, sprzętu i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy oraz usunięcia wad w takim zakresie, w jakim jest to wymienione w dokumentach umownych lub może być logicznie z nich wynioskowane.
  - 3) Przedłożenie do akceptacji Zamawiającemu Harmonogram rzeczowo-finansowy najpóźniej czternaście (14) dni po podpisaniu umowy
  - 4) Wykonawca będzie odpowiedzialny za dostarczenie energii, wody i innych usług, których może potrzebować do wykonania robót objętych Umową. W przypadku korzystania z dostawy energii, wody i innych usług z istniejących kontrolowanych źródeł, Wykonawca musi zastosować się do warunków przedstawionych mu przez właściwe podmioty oraz musi zapłacić za korzystanie z tych mediów, również uiścić wszelkie inne wymagane opłaty. Wykonawca na własne ryzyko i koszt dostarczy wszelką aparaturę konieczną do korzystania przez niego z tych usług i pomiaru pobranych ilości.
  - 5) Należyta staranność przy realizacji zobowiązań umowy.
  - 6) Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę osób wykonujących w ramach niniejszego zamówienia czynności, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy na zasadach art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz.U.2018 r., poz. 917 z późn. zm.) – zgodnie z zapisem części II pkt 10 Tomu III SIWZ (Opis przedmiotu zamówienia).

- 7) Ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania zamówienia uzgadniane będą przez Wykonawcę z Zamawiającym.
- 8) Zapewnienie dozoru na budowie, a także właściwe warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.
- 9) Do oferowanych materiałów, które będą użyte do realizacji robót Wykonawca będzie zobowiązany dostarczyć wystawione przez producentów stosowne Deklaracje Zgodności CE lub inne dokumenty potwierdzające możliwość ich stosowania w budownictwie.
- 10) Wykonawca ma obowiązek kompletowania w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów i dokumentów niezbędnych przy odbiorze i do użytkowania przedmiotu zamówienia.
- 11) Wykonawca będzie ponosił wszelkie konsekwencje spowodowane niewłaściwym oznakowaniem i niewłaściwym utrzymaniem oznakowania w czasie realizacji robót, jak też w czasie przerw w prowadzonych robotach.
- 12) Zabezpieczenie istniejącej osnowy geodezyjnej narażonej na zniszczenie lub uszkodzenie w trakcie realizacji zadania objętego niniejszą umową i ich wznowienia w razie zniszczenia lub uszkodzenia.
- 13) Zabezpieczenie i wznowienie istniejących punktów granicznych narażonych na zniszczenie lub uszkodzenie w trakcie realizacji zamówienia.
- 14) Dokonanie uzgodnień, zgłoszeń, uzyskania wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i przekazania go do użytku.
- 15) Utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, w tym umożliwienie przejazdu i dojazdu dla innych użytkowników oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.
- 16) Wykonawca zobowiązany będzie do właściwego gospodarowania odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U.2019 r., poz. 701).
- 17) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac dróg lub nawierzchni.
- 18) Prowadzenie dziennika budowy dostarczonego przez Zamawiającego.
- 19) Wyposażenie wykonanego obiektu w sprzęt i oznaczenia ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 20) Uczestniczenie w naradach koordynacyjno-technicznych. Spotkaniom będzie przewodniczył Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, który sporządzał będzie protokół i przedstawiał do podpisu uczestnikom spotkania bezpośrednio po jego zakończeniu.
- 21) Od momentu przejęcia terenu budowy do odbioru końcowego robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie objętym robotami. Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem robót lub brakiem koniecznych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności publicznej lub prywatnej, to Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność. Stan naprawianej własności powinien być nie gorszy niż przed powstaniem uszkodzenia.
- 22) Prowadzenie prac w sposób ograniczający niezorganizowane emisje pyłu do atmosfery.

## § 7.

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom.
2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
3. Zamawiający żąda, aby Wykonawca zatrudniając podwykonawców, kolejno:
  - 1) określił szczegółowy zakres robót, który powierzy podwykonawcom,
  - 2) przedstawił Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą (a także jej zmiany) w celu wyrażenia zgody na jej zawarcie,
  - 3) przedstawił Zamawiającemu, w terminie do 7 dni, potwierdzoną za zgodność kserokopię umowy z podwykonawcą, której przedmiotem są usługi lub dostawy o wartości większej lub równej 0,5 % wartości niniejszej umowy.
4. Zamawiający w terminie do 7 dni od otrzymania projektu umowy może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia i żądać zmiany wskazanego podwykonawcy, lub zapisów umowy z podaniem uzasadnienia.
5. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedłożenia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą lub jej zmiany wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na powierzenie robót Podwykonawcy. W takim przypadku Wykonawca, w terminie do 7 dni przedstawi Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność kserokopię umowy z podwykonawcą.
6. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą z zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni.
8. W przypadku gdy Wykonawca powierzy realizację robót podwykonawcy, zapłata wynagrodzenia z tytułu niniejszej umowy będzie możliwa po przedłożeniu przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymaganego wynagrodzenia podwykonawcy w terminie ustalonym w umowie z podwykonawcą.

9. W przypadku gdy Wykonawca, w ustalonym w umowie z podwykonawcą terminie, nie ureguluje zobowiązań względem podwykonawców, zapłata wynagrodzenia z tytułu niniejszej umowy zostanie wstrzymana do przedłożenia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymaganego wynagrodzenia podwykonawcom.
10. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą stosuje się zapisy ust. 3-8.
11. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa.
12. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

#### **§ 8.**

1. Wykonawca (Gwarant), zgodnie z deklaracją zawartą w ofercie, udziela Zamawiającemu **\_\_ miesięcznej gwarancji** jakości na wady fizyczne wykonanego przedmiotu umowy, licząc od dnia wystawienia końcowego protokołu odbioru robót i uznania przez Zamawiającego robót za należycie wykonane.
2. Warunki udzielonej gwarancji wynikają z karty gwarancyjnej stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.
3. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanego przedmiotu zamówienia, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym. Okres rękojmi wynosi 60 miesięcy licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
4. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

#### **§ 9.**

Strony ustalają, iż naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań niepieniężnych wynikających z niniejszej umowy nastąpi przez zapłatę określonej sumy (kara umowna) w następujących przypadkach i wysokościach:

1. Zamawiający, zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2 umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2 umowy;
  - b) za niedotrzymanie terminu zakończenia robót budowlanych z winy Wykonawcy - w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2 umowy, licząc za każdy dzień opóźnienia od daty zakończenia terminu określonego w § 2 ust 1) umowy;
  - c) za niedotrzymanie terminu zakończenia zadania z winy Wykonawcy - w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2 umowy, licząc za każdy dzień opóźnienia od daty zakończenia terminu określonego w § 2 ust 2) umowy;
  - d) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancyjnym - w wysokości 0.02% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2 umowy, licząc za każdy dzień od daty wyznaczonej na usunięcie wad.
  - e) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy(om) lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 2 % wartości nieuregulowanych zobowiązań, licząc za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w umowie o podwykonawstwo;
  - f) w przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności przy realizacji zamówienia lub w przypadku nieudostępnienia w wyznaczonym terminie dokumentacji dot. zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę - w wysokości ustawowego minimalnego miesięcznego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w dniu stwierdzenia niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia lub nieudostępnienia stosownej dokumentacji - licząc za każdy stwierdzony przypadek;
  - g) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania:
    - projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany,
    - poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w przypadku umowy o podwykonawstwo na usługi,w wysokości 500,00 PLN licząc za każdy dzień zwłoki licząc od daty wyznaczonej na przedłożenie ww. dokumentu;
  - h) z tytułu:
    - braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 500,00 PLN licząc za każdy dzień zwłoki licząc od daty wyznaczonej na dokonanie zmiany,
    - nieprzedłożenia w wyznaczonych terminach oświadczeń o których mowa w części II pkt 10 lit. b) Tomu III SIWZ (Opis przedmiotu zamówienia), dotyczących zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę - w wysokości 200,00 PLN za każdy dzień opóźnienia licząc od daty wyznaczonej na złożenie przedmiotowych oświadczeń,
    - nieprzedłożenia w wyznaczonym terminie harmonogramu rzeczowo-finansowego – w wysokości 200,00 PLN za każdy dzień opóźnienia licząc w stosunku do terminu określonego w § 6 ust. 2 pkt 3 umowy.
3. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła warunki niniejszej umowy w terminie 14 dni od daty wystąpienia z żądaniem zapłaty. Strony ustalają, że Zamawiający może w razie zwłoki w zapłacie kary potrącić należną mu kwotę z należności Wykonawcy.

4. Wysokość wszystkich kar umownych należnych Zamawiającemu nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2; gdy kara umowna przekroczy 20 %, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.
5. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

#### **§ 10.**

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że:
  - 1.1. na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 1) u.p.z.p. zachodzi co najmniej jedna z okoliczności wymienionych poniżej:
    - 1) zmiana warunków wykonania umowy jest konsekwencją wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem warunków ich wprowadzenia:
      - a) wystąpienie ponadnormatywnych warunków pogodowych, klęsk żywiołowych powodujących zniszczenia wykonanych wcześniej robót lub uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;
      - b) konieczność usunięcia kolizji z urządzeniami infrastruktury podziemnej nie zinwentaryzowanej geodezyjnie;
      - c) w przypadku istotnego wpływu przedsięwzięć realizowanych przez gestorów mediów dotyczących terenu objętego przedmiotowym zamówieniem;
    - 2) w przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w pkt 1.1. ppkt 1) termin wykonania umowy, może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności lub o czas niezbędny na usunięcie skutków oddziaływania tych okoliczności w zakresie umożliwiającym kontynuowanie czynności mających na celu wykonanie przedmiotu umowy.
    - 3) jeżeli w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 1.1. ppkt 1) konieczna będzie zmiana istotnych postanowień umowy, odpowiednie zapisy umowne zostaną stosownie zmodyfikowane, w sposób zapewniający zgodność z obowiązującymi przepisami prawa.
  - 1.2. Zachodzi, co najmniej jedna z okoliczności wymienionych w art. 144 ust. 1 pkt 2) do 6) u.p.z.p.
2. W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia - odpowiednie zapisy umowy zostaną dostosowane do obowiązującego stanu prawnego.
3. Wszystkie zmiany umowy dokonywane będą w formie pisemnej i muszą być podpisane przez upoważnionych przedstawicieli obu stron.
4. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu pkt.3 podlega unieważnieniu.

#### **§ 11.**

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, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w ust. 3 i 4 w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał realizację robót bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni;
  - 2) gdy stwierdzone wady będą skutkowały tym, że użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem będzie niemożliwe;
  - 3) gdy wystąpi powtarzające się opóźnienie w usuwaniu wskazanych w protokole odbioru wad przedmiotu zamówienia;
  - 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, lub wskazaniami Zamawiającego;
  - 5) zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku Wykonawcy;
  - 6) zajdą okoliczności określone w § 9 ust.4 umowy.
4. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury, mimo dodatkowego wezwania - w terminie dwóch miesięcy od upływu terminu wyznaczonego na zapłatę faktury z zastrzeżeniem okoliczności § 5 ust. 4.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 i 3 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy.

#### **§ 12.**

1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy;

- b) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu konieczność dokonania odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - c) W terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt b), Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę;
  - d) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu budowy w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia na warunkach określonych w niniejszej umowie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Strony zobowiązane są do sporządzenia inwentaryzacji dotychczas wykonanych robót.

#### **§ 13.**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2 umowy.
2. Terminy zwrotu zabezpieczenia zostały określone w Tomie I SIWZ.

#### **§ 14.**

1. W razie sporu na tle wykonania niniejszej umowy Strona jest zobowiązana skierować konkretne roszczenie na piśmie.
2. Strona ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
3. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nieudzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 2, Strona uprawniona jest do wystąpienia na drogę sądową.
4. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 15.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego, a w szczególności ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 16.**

Umowę niniejszą sporządzono w języku polskim w **trzech** jednobrzmiących egzemplarzach, **dwa** egzemplarze dla Zamawiającego, **jeden** egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**Protokół odbioru końcowego/technicznego \*)**

Spisany dnia .....20.... r.

na okoliczność odbioru końcowego zadania pn.: **„Przebudowa istniejących lokali mieszkalnych na mieszkania chronione z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych w budynku przy ul. Leśnej 5a w Jeleniej Górze”**

**CZĘŚĆ I****1. Zamawiający:**

Miasto Jelenia Góra, Pl. Ratuszowy 58, 58-500 Jelenia Góra  
 reprezentowane przez Prezydenta Miasta w imieniu którego działają:

- 1) .....  
 2) .....

**2. Inspektor nadzoru inwestorskiego w osobach:**

- 1) .....  
 2) .....  
 3) .....

**3. Wykonawca:**

.....  
 reprezentowany przez: .

- 1) .....  
 2) .....

**4. Kierownik budowy:**

- 1) .....

**5. Inne osoby:**

- 1) .....  
 2) .....  
 3) .....  
 4) .....

**6. Inspektor nadzoru inwestorskiego oświadcza, że Wykonawca przedłożył następujące dokumenty:**

- 1) .....  
 2) .....  
 3) .....  
 4) .....

**7. Wykonawca w dniu ..... zgłosił gotowość do odbioru inwestycji**

- wpisem do dziennika budowy (tom....., strona .....)  
 - pisemnie, zgłoszeniem z dnia .....

**8. Inspektor nadzoru inwestorskiego w dniu ..... potwierdził gotowość do rozpoczęcia czynności odbioru przedmiotu umowy, tj. zamówienia pn.: „Przebudowa istniejących lokali mieszkalnych na mieszkania chronione z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych w budynku przy ul. Leśnej 5a w Jeleniej Górze”**



## CZĘŚĆ II

1. Na podstawie przedstawionych dokumentów oraz szczegółowego zapoznania się z wynikami odbiorów częściowych i opiniami rzeczoznawców (jeśli wystąpiły), inspektor nadzoru ustalił, że:

- w odniesieniu do zamówienia pn.: „Przebudowa istniejących lokali mieszkalnych na mieszkania chronione z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych w budynku przy ul. Leśnej 5a w Jeleniej Górze” można przystąpić do czynności odbioru końcowego.

.....  
(podpis inspektora nadzoru inwestorskiego)

- inwestycja posiada istotne wady: .....

.....  
.....  
.....  
skutkujące odstąpieniem od czynności odbiorowych, a tym samym uznaje się, iż Wykonawca nie dotrzymał terminu zakończenia zadania wynikającego z umowy.

Jednocześnie wyznacza się termin usunięcia stwierdzonych wad do dnia .....

*W związku z okolicznościami opisanymi powyżej odstąpiono od czynności odbioru końcowego tym samym **niniejszy dokument przyjmuje funkcję protokołu odbioru technicznego.***

..... (data podpis inspektora nadzoru inwestorskiego)      ..... (data i podpis przedstawiciela Zamawiającego)      ..... (data i podpis przedstawiciela Wykonawcy)

*Na tym protokół częściowy zakończono.*

2. Roboty wykonane zostały w czasie od ..... do ..... zgodnie z zapisami w dzienniku budowy.

Umowa Nr RZ.272.1.2019 z dnia ..... r. przewidywała termin rozpoczęcia robót dnia ..... i termin ukończenia robót do dnia ..... r.

3. Roboty  zostały/nie zostały wykonane<sup>1)</sup> zgodnie z umową, dokumentacją projektową co potwierdzają inspektorzy nadzoru branży:

1) .....

2) .....

4. Ocena jakości wykonanych robót (*zaznaczyć właściwe*)

a) w dniu odbioru końcowego inwestycji nie stwierdzono występowania wad.

b) w dniu odbioru końcowego inwestycji stwierdzono, że inwestycja posiada wady dające się usunąć:

.....  
.....

## CZĘŚĆ III

1. Przedmiot odbioru końcowego - przekazania do użytku (eksploatacji) stanowi inwestycja o wartości ..... PLN brutto o następującej charakterystyce:

Lp.	Rodzaj elementu	Uwagi
<b>Roboty dodatkowe</b> (tylko w przypadkach określonych w § 10 ust.1 pkt 1.2. Projektu umowy – Tom II SIWZ)		

2. W związku z ustaleniami części II pkt 2 i dalsze, Zamawiający uznaje inwestycję wg ww. zakresu rzeczowego za odebraną końcowo od Wykonawcy, oraz:

- Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze wykazanych w części II pkt 4 b) w terminie do dnia .....

- Zamawiający stwierdza, że wady nie nadają się do usunięcia, lecz umożliwiają wykorzystanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem i w związku z tym obniża wynagrodzenie Wykonawcy o kwotę ....., w związku z tym wartość robót wynosi .....

3. Zamawiający stwierdza, że inwestycja odpowiada przeznaczeniu i jest gotowa do użytku (eksploatacji) – z uwzględnieniem ustaleń pkt 2.

4. Okres gwarancyjny trwa ..... miesięcy od daty dokonania odbioru końcowego i przekazania przedmiotu zamówienia Zamawiającemu, tj. od dnia .....

Wykonawca jest obowiązany usunąć na własny koszt ujawnione wszelkie wady stwierdzone protokolarnie w ciągu okresu gwarancyjnego przez Zamawiającego, Wykonawcę lub użytkownika.

#### **CZĘŚĆ IV**

---

1. Inne wnioski:

.....  
.....

2. Załączniki do protokołu stanowiące jego integralną część:

1) .....

2) .....

3) .....

3. Protokół sporządzono w ..... egzemplarzach z przeznaczeniem dla:

a).....

b).....

c).....

Na tym protokół odbioru końcowego zakończono i podpisano.

*\*) Niepotrzebne skreślić*

.....  
data i podpis inspektora nadzoru inwestorskiego

.....  
data i podpis przedstawiciela Zamawiającego

.....  
data i podpis kierownika budowy

## KARTA GWARANCYJNA (Gwarancja jakości)

Zadanie: „Przebudowa istniejących lokali mieszkalnych na mieszkania chronione z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych w budynku przy ul. Leśnej 5a w Jeleniej Górze”

Gwarantem jest:

.....  
.....  
.....

będący Wykonawcą umowy nr **RZ.272.1.2019** dotyczącej zamówienia pn.: „Przebudowa istniejących lokali mieszkalnych na mieszkania chronione z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych w budynku przy ul. Leśnej 5a w Jeleniej Górze”

Uprawnionym z tytułu Gwarancji jest:

**Miasto Jelenia Góra**, Pl. Ratuszowy 58, 58-500 Jelenia Góra, NIP 611-000-38-99, REGON 230821523, zwane dalej w treści dokumentu „Zamawiającym”, reprezentowane przez:

**Prezydenta Miasta – Jerzego Łuźniaka**  
przy kontrasygnacie  
**Skarbnika Miasta – Jacka Kopec.**

Zamawiający może powierzyć wykonanie czynności stanowiących obowiązek/prawo Uprawnionego z tytułu Gwarancji innemu podmiotowi działającemu w imieniu Zamawiającego.

### 1. Przedmiot i termin Gwarancji.

- 1.1. Niniejsza Gwarancja obejmuje finalny efekt robót budowlanych wykonanych w ramach przedmiotowego zamówienia - zgodnie z zakresem określonym w Tomie III SIWZ – Opis Przedmiotu Zamówienia i załącznikach.
- 1.2. Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej Karty Gwarancyjnej za przedmiot Gwarancji wymieniony w punkcie 1.1.
- 1.3. Okres Gwarancji wynosi: ..... miesięcy od daty podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
- 1.4. Karta Gwarancyjna obejmuje wymagania w zakresie odpowiedzialności za wady. Ilekroć w niniejszej Karcie Gwarancyjnej jest mowa o wadzie, należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556 § 1 k.c.
- 1.5. Gwarant gwarantuje wykonanie robót, w tym usunięcie wad, objętych przedmiotem Gwarancji, o których mowa w punkcie 1.1 powyżej.

### 2. Obowiązki i uprawnienia stron

- 2.1. Gwarant jest uprawniony do oceny i kwalifikacji wad zgłoszonych przez Zamawiającego oraz oceny zasadności zgłoszonej reklamacji i oceny zasadności żądań wysuniętych przez Zamawiającego. Ocena zasadności i kwalifikacja wad zgłoszonych przez Zamawiającego nie będzie miała wpływu na procedurę usuwania wad określoną w punkcie 3 niniejszej Karty Gwarancyjnej.
- 2.2. W przypadku uznania reklamacji przez Gwaranta związanej z wystąpieniem wady w przedmiocie umowy, Zamawiający jest uprawniony do:
  - a) żądania usunięcia wady przedmiotu umowy,
  - b) wskazania trybu usunięcia wady,
  - c) zgodnie z § 9 ust. 2 lit „d)” umowy, żądania od Gwaranta kary umownej za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancyjnym - w wysokości 0,02 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2 umowy, licząc za każdy dzień od daty wyznaczonej na usunięcie wad.
- 2.3. W przypadku wystąpienia wady w przedmiocie umowy, Gwarant jest zobowiązany do:
  - a) spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Gwarancji na wolną od wad (wymagania czasowe – zgodnie z punktem 3 niniejszej Karty);
  - b) spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego wymiany rzeczy na wolną od wad, o ile Gwarant stwierdzi, że jej usunięcie jest niemożliwe;
  - c) zapłaty odszkodowania, o którym mowa w punkcie 2.2. c).
  - d) jeżeli kary umowne nie pokryją szkody w całości, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania wynikającego z wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
- 2.4. Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu umowy na wolną od wad, o ile Gwarant stwierdzi, że jej usunięcie jest niemożliwe.
- 2.5. Uprawnieniom z tytułu niniejszej Gwarancji nie podlegają wady wynikłe z nieprawidłowego użytkowania przedmiotu umowy.

### 3. Tryby usuwania wad

- 3.1. W razie ujawnienia się w okresie udzielonej gwarancji wad, za które Gwarant ponosi odpowiedzialność, Zamawiający zgłosi wadę na piśmie lub za pośrednictwem faksu bądź poprzez e-mail - w terminie do 7 dni od dnia stwierdzenia wady oraz wyznaczy termin na jej usunięcie.
- 3.2. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może, na koszt i ryzyko Gwaranta, podjąć działania mające na celu minimalizację strat oraz zapobieżenie skutkom trwającej awarii.
- 3.3. W uzasadnionych przypadkach, gdy dotrzymanie terminu, o którym mowa w pkt 3.1. nie będzie możliwe, Zamawiający na wniosek Wykonawcy może przedłużyć termin na usunięcie wady.
- 3.4. Usunięcie wad będzie stwierdzone protokolarnie przez Zamawiającego i Gwaranta.
- 3.5. W przypadku nie usunięcia przez Gwaranta zgłoszonej wady w terminie, o którym mowa w pkt. 3.1., Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia usunięcia zaistniałej wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Gwaranta.

### 4. Porozumiewanie się stron

4.1. Wszelkie ustalenia pomiędzy stronami potwierdzone zostaną w formie pisemnej. Obowiązuje następujące dane adresowe:

a) Gwarant:

.....  
.....  
.....  
e-mail: .....  
tel.: .....

b) Zamawiający:

**Miasto Jelenia Góra,**  
Pl. Ratuszowy 58,  
58-500 Jelenia Góra  
e-mail: .....  
tel.: .....

4.2. O zmianach w danych adresowych, o których mowa w punkcie 4.1 strony obowiązuje się informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.

4.3. Gwarant jest obowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

4.4. Zamawiający jest obowiązany w terminie 7 dni od daty zmiany stanu prawnego lub innych okoliczności mających wpływ na wykonanie postanowień niniejszej Gwarancji powiadomić na piśmie o tym fakcie Gwaranta.

### 5. Postanowienia końcowe

5.1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Kartą Gwarancyjną zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności kodeksu cywilnego.

5.2. Niniejsza Karta Gwarancyjna jest integralną częścią umowy nr **RZ.272.1.2019**.

5.3. Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**GWARANT:**

**ZAMAWIAJĄCY:**