

UMOWA NR PEZ.273.1.2020.BN

Zawarta w dniu 30.04.2020 r. w Świebodzinie pomiędzy:

**Powiatem Świebodzińskim, ul. Kolejowa 2, 66-200 Świebodzin**

NIP: 9271681519

reprezentowanym przez:

- Zbigniew Szumski – Starosta Świebodziński

- Andrzej Chromiński - Wicestarosta

- przy kontrasygnacie Dorota Karbowski - Skarbnik

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

**Grzegorzem Szkubiel, przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą RENAGO**

**Grzegorz Szkubiel**

z siedzibą : Osiedle Łużyckie 44F/1, 66-200 Świebodzin

NIP: 927-135-26-26, REGON 970438768

reprezentowanym przez :

- Grzegorz Szkubiel- Właściciel

zwanym dalej „Wykonawcą”

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego o wartości poniżej 5.350.000,00 Euro, na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (tj. Dz. U. z 2019 poz. 1843) została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie zadania pod nazwą:

**„Zmiana sposobu użytkowania z przebudową pomieszczeń budynku Szkolnego Schroniska Młodzieżowego w Świebodzinie na pomieszczenia biurowe Starostwa Powiatowego”** zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego i zasadami wiedzy technicznej, na warunkach wskazanych w ofercie nr 3 z dnia 31.03.2020 r. , stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.

2. Szczegółowy zakres robót opisany został w SIWZ wraz z załącznikami, stanowiącej załącznik nr 2 do umowy.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z opisem dokumentacji projektowej, aktualnym poziomem wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami i z należytą starannością oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

**§ 2**

**Termin wykonania zamówienia**

1. Termin zakończenia realizacji robót ustala się do dnia: **15.12.2020 r.**

2. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia robót nie później niż 7 dni od daty przekazania terenu budowy, chyba że powstaną okoliczności, które uniemożliwią rozpoczęcie robót, co zostanie przez Wykonawcę udokumentowane.



### § 3 Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu robót;
- 2) zapewnienie nadzoru autorskiego i inwestorskiego;
- 3) odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania potwierdzone protokołem odbioru ostatecznego wykonania całości przedmiotu umowy;
- 4) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

### § 4 Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) przejście terenu robót od Zamawiającego;
- 2) zabezpieczenie terenu robót;
- 3) zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
- 4) wykonania przedmiotu umowy z materiałów posiadających wymagane atesty, aprobaty techniczne i spełniające wymagania PN, odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.), okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
- 5) zapewnienia na własny koszt transportu odpadów, materiałów pochodzących z rozbiórki do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 6) jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
  - a) Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.),
  - b) Ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 701 z późn. zm.)Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
- 7) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa, BHP, ochronę p. poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
- 8) terminowego wykonania przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty przez niego ukończone są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
- 9) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót oraz poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
- 10) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami;
- 11) należyte zabezpieczenie terenu budowy, zapewnienia ochrony znajdującego się tam mienia oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa w sposób gwarantujący ochronę zdrowia i życia ludzi, zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 12) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyłym stanie i porządku;





13) 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 obiektów;

14) kompletowanie w trakcie realizacji robót, wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;

15) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót;

16) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;

17) posiadanie polisy ubezpieczeniowej w zakresie prowadzonej działalności o wartości co najmniej 100.000,00 PLN. W przypadku kiedy termin obowiązywania polisy będzie się kończył przed terminem zakończenia umowy Wykonawca na 14 dni przed upływem tego terminu ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu dokument o kontynuacji zabezpieczenia.

18) niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;

19) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe,

20) przeprowadzenie prób i badań technicznych oraz uzyskanie zezwoleń, które wymagane są do eksploatacji przedmiotu umowy,

21) przekazania Zamawiającemu, aprobat technicznych, świadectw jakości, wyników badań użytych materiałów.

## § 5

### Zlecenie robót podwykonawcom

1. Wykonawca wykona roboty samodzielnie/ przy ~~udziale~~ podwykonawców:
2. Do wykonania robót przez podwykonawców nie wymienionych w ofercie wymagane jest wyrażenie przez Zamawiającego zgody w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zlecenie wykonania części prac podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części przedmiotu umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia i zaniedbania Wykonawcy i jego pracowników.
4. Wykonawca może powierzyć wykonanie części przedmiotu umowy podwykonawcom.
5. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę części zamówienia.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany podwykonawcy, o którym mowa w ust.4.
7. Do zmiany podwykonawcy stosuje się postanowienia ust. 4 z zastrzeżeniem ust. 8.
8. Zmiana podwykonawcy w sytuacji, gdy Wykonawca polegał na jego wiedzy i doświadczeniu wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu musi być uzasadniona na piśmie przez Wykonawcę i wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 14 dni od daty przedłożenia propozycji, wyłącznie wtedy, gdy nowo wskazany podwykonawca będzie spełniał warunki postawione przez Zamawiającego na etapie postępowania o zamówienie publiczne.
9. W terminie 14 dni przed planowanym skierowaniem do wykonania robót któregośkolwiek podwykonawcy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą wraz





z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w tej umowie lub wskazaniem części dokumentacji, której dotyczy umowa zwana dalej umową podwykonawczą.

10. Umowa podwykonawcza powinna zawierać:
  - a) określenie stron, pomiędzy którymi jest zawierana;
  - b) wartość wynagrodzenia (maksymalną wartość umowy) z tytułu wykonywania robót, które nie może przekroczyć wartości wynagrodzenia tych samych robót wskazanych w ofercie przetargowej Wykonawcy;
  - c) w przypadku przekroczenia ceny jednostkowej w umowie z podwykonawcą / dalszym podwykonawcą w stosunku do ceny zawartej w ofercie Wykonawcy podwykonawca / dalszy podwykonawca złoży oświadczenie do tej umowy, iż w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia wynikającego w zawartej umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą roszczenia wobec Zamawiającego nie przekroczą cen jednostkowych złożonych w ofercie Zamawiającemu przez Wykonawcę;
  - d) określać wymagalność i termin zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy oraz sposób rozliczenia robót zgodnie z przedmiotową umową;
  - e) termin realizacji robót nie dłuższy niż przewiduje przedmiotowa umowa;
  - f) sposób odbioru robót oraz podstawę wystawienia faktury za wykonane roboty zgodnie z niniejszą umową;
  - g) do umowy należy dołączyć kosztorys cenowy, z którego wynika wartość należnego podwykonawcy wynagrodzenia oraz zakres/iłość powierzonych mu robót budowlanych.
11. Zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do umowy podwykonawczej nastąpi w formie pisemnej w terminie do 14 dni od dnia przedstawienia Zamawiającemu projektu tej umowy, a w szczególności:
  - a) niespełnienia przez projekt umowy wymagań dotyczących umowy podwykonawczej, określonych w ust. 10;
  - b) zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez podwykonawcę;
  - c) gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego;
  - d) gdy termin realizacji robót budowlanych określony projektem jest dłuższy niż przewidywany umową dla tych robót;
  - e) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, umożliwiające rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie umowy.
12. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń do umowy o podwykonawstwo, Wykonawcą nie może zlecić podwykonawcy przystąpienia do realizacji zadania.
13. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń i/lub odmowy akceptacji umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest uprawniony do przedstawienia zmienionego projektu umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane uwzględniającego w całości zastrzeżenia Zamawiającego. Postanowienia ust. 12 stosuje się odpowiednio.





14. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 11 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
15. Wykonawca w terminie 7 dni od zawarcia umowy z podwykonawcą przedkłada Zamawiającemu kopię tej umowy poświadczoną za zgodność z oryginałem.
16. 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, jednakże nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury wraz z wymaganymi dokumentami z odbioru robót.
17. W przypadku, gdy termin zapłaty wynagrodzenia wynikający z umów o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
18. Jeżeli w terminie określonym w umowie z podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, a podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór zafakturowanych robót, Zamawiający zapłaci na rzecz podwykonawcy należne wynagrodzenie bez odsetek. Wynagrodzenie to nie może przekroczyć wysokości ceny zawartej w umowie pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą.
19. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 18 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo robót budowlanych.
20. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wystąpi do Wykonawcy o zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy w terminie 5 dni od dnia doręczenia pisma oraz złożenia oświadczenia czy wynagrodzenie należne podwykonawcy zostało zapłacone lub roszczenie o zapłatę wynagrodzenia wygasło z innych powodów.
21. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 20, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia 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, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
22. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
23. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i usługi w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Obowiązek przedłożenia kopii umowy dotyczy umów o wartości większej niż 50 000zł oraz o wartości poniżej 50 000zł, ale przekraczającej 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.



24. Za przerwy w realizacji przedmiotu umowy wynikające z przyczyn leżących po stronie podwykonawcy Wykonawca i podwykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność. Przerwa taka nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
25. Wykonawca ma obowiązek na ustne bądź pisemne wezwanie przedłożyć Zamawiającemu kopie faktur prawidłowo złożonych i przyjętych, dowodów zapłaty, protokołów odbioru wraz z formularzami cenowymi, które wynikają z umów zawartych pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą i dalszymi podwykonawcami.
26. Postanowienia zawarte w § 5 stosuje się odpowiednio do:
  - a) wszelkich zmian umów o podwykonawstwo na roboty budowlane;
  - b) podwykonawców i dalszych podwykonawców zamówienia na roboty budowlane, przy czym dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o treści zgodnej z projektem umowy.

## § 6

### Kierownictwo robót, nadzór inwestorski

1. Zamawiający oświadcza, że powoła inspektora nadzoru w branży:
  - 1) Pan(i) Paweł Pałok ..... upr. bud. 54/92/ZG ..... w specjalności ogólnobudowlanej jako koordynatora oraz, że inspektor nadzoru działa w granicach umocowania prawnego wynikającego z przepisów prawa budowlanego i jest uprawniony w imieniu zamawiającego do sprawdzania i potwierdzania stopnia zaawansowania robót oraz inspektora nadzoru Pani Adrianna Sylwia Sprinoger ..... upr. bud. LBE/0063/POOS/14 ..... z branży sanitarnej, Pan Stawomir Szadkowski ..... upr. bud. LBE/0094/POOE/14 ..... z branży elektrycznej.
2. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy:
  - 1) Pan Paweł Szuba upr. bud. 261/DOŚ/14 w specjalności ogólnobudowlanej jako koordynator oraz kierownik budowy, Pan Józef Tustanowski upr. bud. 97/88/ZG z branży sanitarnej, Pan Robert Sawicki upr. bud. LBS/IE/0001/14 z branży elektrycznej.
3. Przedstawicielem Zamawiającego będzie **Naczelnik Wydziału Organizacyjnego Pani Anna Krajewska 68 475 53 62**
4. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami osobę wskazaną w Ofercie Wykonawcy.
5. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 2, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
6. Zmiana wskazanych w ust. 1, 2, przedstawicieli nastąpić może po pisemnym zawiadomieniu i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

## § 7

### Wynagrodzenie za przedmiot umowy

1. Za wykonanie całości przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej Umowy, strony **ustalają wynagrodzenie ryczałtowe** zgodnie z ofertą nr 3 z dn. 31.03.2020r. stanowiącą załącznik nr 1 do umowy w kwocie:  
**netto: 678.134,33 zł. słownie: sześćset siedemdziesiąt osiem tysięcy sto trzydzieści cztery złote 33/100**  
**VAT: 155.970,90 zł. słownie: sto pięćdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt złotych 90/100**



**brutto: 834.105,23 zł. słownie: osiemset trzydzieści cztery tysiące sto pięć złotych 23/100**

2. W ramach wynagrodzenia umownego, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca ponosi koszty dostawy materiałów i urządzeń, koszty przeprowadzenia wszystkich prób, badań, sprawdzeń, przeglądów, pomiarów i odbiorów niezbędnych do przekazania do użytkowania inwestycji, koszty wywozu i składowania gruzu i urobku na składowisku odpadów, koszty oznakowania i zabezpieczania robót, uporządkowanie terenu oraz wszelkie inne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. W przypadku urzędowej zmiany podatków lub opłat wynagrodzenie umowne ulega odpowiedniej zmianie. Zmiany dokonuje się zgodnie z art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie dokonywana w walucie polskiej i wszystkie płatności będą dokonywane w tej walucie (art. 358 § 1 KC).
6. Faktura zostanie wystawiona na: **Nabywca: Powiat Świebodziński, ul. Kolejową 2, 66-200 Świebodzin, numer identyfikacyjny NIP 927 16 81 519.** Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT i posiada nr identyfikacyjny NIP 927-135-26-26
7. Adres, na który należy przesłać lub dostarczyć fakturę VAT:  
Starostwo Powiatowe ul. Kolejowa 2, 66-200 Świebodzin, sekretariat.
8. Faktury elektroniczne można przesłać przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (<https://efaktura.gov.pl/>)
9. Zapłata faktury VAT nastąpi za pośrednictwem metody podzielonej płatności MPP.
10. Wynagrodzenie nie ulega renegeacji w trakcie trwania umowy.

## § 8

### Rozliczenie i płatności

1. Fakturowanie robót będzie następowało po odebraniu robót zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 niniejszej umowy w terminie 14 dni od daty sporządzenia protokołu odbioru ostatecznego.
2. Należności wynikające z przedstawionej przez Wykonawcę faktury **będą płatne przelewem** na rachunek Wykonawcy **w terminie do 30 dni** od daty przedłożenia prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę wraz z załącznikami, o których mowa w ust. 4.
3. Za datę zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
4. Do faktury po zakończeniu całości robót muszą być dołączone następujące dokumenty:
  - a) podpisany protokół odbioru ostatecznego,
  - b) pisemne oświadczenie Wykonawcy, że nie zatrudniał podwykonawców, lub w przypadku gdy Wykonawca zaangażował za pisemną zgodą Zamawiającego podwykonawców, pisemne oświadczenia każdego z tych podwykonawców (lub tego podwykonawcy) potwierdzające otrzymanie pełnego wynagrodzenia za wszystkie prace objęte przedmiotową umową.
5. W sytuacji, gdy Wykonawca nie przedłoży dokumentów, o którym mowa w ust. 4 pkt. b) jego wynagrodzenie, określone w § 7 ust. 1 ulegnie pomniejszeniu o kwotę należną podwykonawcy zgodnie z umową o podwykonawstwo.
6. Zamawiający zapłaci podwykonawcy robót:..... wynagrodzenie za wskazany przez niego zakres robót, w przypadku niewywiązania się Wykonawcy z umowy z podwykonawcą a kwota należna Wykonawcy zostanie pomniejszona o kwotę zawartą w umowie z podwykonawcą.
  - 6.1. Zakres robót obejmuje:.....
  - 6.2. Zakres robót, o którym mowa w pkt. 9.1. zostanie potwierdzony jako wykonany przez podwykonawcę zgodnie z niniejszą umową przez Inspektora nadzoru i Wykonawcę.





6.3. Należyte wykonanie umowy zostanie potwierdzone przez Zamawiającego w formie protokołu odbioru końcowego zadania.

**Uwaga: punkty 6 – 6.3 § 8 zostaną uwzględnione w umowie w przypadku gdy Wykonawca wykaże podwykonawców na etapie zawierania umowy.**

## § 9

### Odbiory

Przy wykonywaniu robót budowlanych strony ustalają następujące odbiory:

- a) odbiór ostateczny po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy
- b) odbiór gwarancyjny po upływie terminu gwarancji.

2. W odbiorze ostatecznym uczestniczą: przedstawiciel Wykonawcy, przedstawiciele Zamawiającego.

3. Odbiór ostateczny nastąpi w ciągu 14 dni od pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót Zamawiającemu.

4. Najpóźniej przy odbiorze ostatecznym Wykonawca prześle Zamawiającemu dokumentację, aprobaty techniczne, świadectwa jakości, wyniki badań użytych materiałów – całość w ilości 1 egzemplarza. Przekazanie w/w dokumentacji będzie niezbędnym warunkiem odebrania wykonanego przedmiotu umowy.

## § 10

### Kary umowne

1. Zamawiający zapłaci karę umowną:

- 1) Za przekroczenie terminu do wykonania odbioru ostatecznego przedmiotu umowy – w wysokości 200,00 zł brutto (słownie: dwieście złotych 00/100) – za każdy dzień przekroczenia, licząc od umownego terminu odbioru.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za przekroczenie terminu w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 200 zł wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień przekroczenia terminu w wykonaniu robót (termin wykonania robót określono w § 2 niniejszej umowy),
- b) za nie dotrzymanie terminu rozpoczęcia robót – w wysokości 200 zł za każdy rozpoczęty dzień przekroczenia terminu z przyczyn leżących po stronie wykonawcy,
- c) za przekroczenie terminu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji - w wysokości 500 zł tytułem kary umownej za każdy dzień przekroczenia terminu liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- d) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1.
- e) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 (jeśli dotyczy),
- f) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 (jeśli dotyczy),
- g) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 (jeśli dotyczy),



- h) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 (jeśli dotyczy).
3. W przypadku przekroczenia terminu w płatnościach faktur Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy odsetek ustawowych.
  4. Niezależnie od kar umownych Zamawiający może domagać się od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego, jeżeli wysokość poniesionej przez Zamawiającego szkody będzie przekraczać wysokość zastrzeżonej kary umownej.
  5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia za przedmiot umowy.
  6. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących roboty remontowe niezbędnych do wykonania zadania w trakcie realizacji zamówienia.
  7. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 6 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
    - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
    - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
    - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
  8. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 6 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
    - a) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
  9. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
  10. Sankcje z tytułu niespełnienia wymagań w zakresie zatrudnienia.
    - 1) Nieprzedłożenie przez wykonawcę lub podwykonawcę dokumentów o których mowa w ust. 8 w terminie wskazanym przez zamawiającego, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników przewidzianych do realizacji zadania na podstawie umowy o pracę.
  11. Za niedopełnienie wymogu, o którym mowa w ust. 8, wykonawca lub podwykonawca każdorazowo będzie płacił zamawiającemu kary umowne w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązującego w chwili stwierdzenia przez zamawiającego niedopełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu, o którym mowa w ust. 8 oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu - za każdą osobę poniżej liczby wymaganych pracowników przewidzianych do realizacji robót.





12. W przypadku dwukrotnego i kolejnego nie wywiązania się z obowiązku wskazanego w ust. 11 zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym.
13. W przypadku zmiany osób, które będą wykonywać czynności przy realizacji zadania wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest każdorazowo do aktualizacji wykazu pracowników świadczących te roboty na podstawie umowy o pracę (przed przystąpieniem tych osób do pracy).

## § 11

### Cesja wierzytelności

Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.

## § 12

### Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) zostanie złożony wniosek o wszczęcie postępowania upadłościowego bądź naprawczego względem Wykonawcy, lub też zawiesi bądź zakończy on swą działalność,
  - 2) Wykonawca nie przystąpił do realizacji robót w terminie dłuższym niż 7 dni licząc od dnia przekazania placu budowy, pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego, chyba, że powstaną okoliczności zgodnie z § 2 ust. 2,
  - 3) na podstawie Art. 145 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych: 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 powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,
  - 4) jeżeli Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy przerwie prowadzenie prac z nieuzasadnionych przyczyn na okres dłuższy niż 14 dni, Zamawiający może odstąpić od umowy, przy czym odstąpienie przez Zamawiającego od umowy będzie traktowane jako odstąpienie z winy Wykonawcy,
  - 5) bieżąca kontrola postępu robót w oparciu o wpisy do dziennika budowy wykazuje, że nie dojdzie do wykonania robót w umownym terminie i wystąpi przekroczenie o 14 dni,
  - 6) Wykonawca dokonał cesji wierzytelności bądź przekazu zapłaty wynagrodzenia wbrew postanowieniom niniejszej umowy.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia przekazania placu budowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia, przy czym data doręczenia takiego pisma lub uznania za doręczone przyjmuje się za datę odstąpienia od umowy.
4. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od umowy oraz przyjmie następujące obowiązki szczegółowe:





- a) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
  - b) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - c) Zamawiający będzie uprawniony do powierzenia dokończenia wykonania przedmiotu umowy innemu Wykonawcy na jego koszt i niebezpieczeństwo. Wykonawca w takim przypadku udzieli Zamawiającemu wszelkich informacji i będzie współpracować z Zamawiającym w celu umożliwienia zakończenia realizacji przedmiotu umowy,
  - d) Wykonawca będzie uprawniony do żądania zapłaty wynagrodzenia wyłącznie za te roboty, które zostały prawidłowo wykonane, udokumentowane i odebrane przez Zamawiającego jako wolne od wad, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający przyjmie następujące obowiązki szczegółowe:
- a) dokonania odbioru robót, o których mowa w ust. 4, oraz zapłaty wynagrodzenia za nie,
  - b) przyjęcia terenu budowy.
6. Odstąpienie od umowy nie ma wpływu na możliwość żądania i dochodzenia przez Zamawiającego od Wykonawcy kar umownych za opóźnienie wynikających z niniejszej umowy.

### § 13

#### Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji ustala się na **36 miesięcy** licząc od daty odbioru ostatecznego prac objętych przedmiotem zamówienia.
3. W związku z wyznaczonym okresem gwarancji strony ustalają okres rękojmi za wady fizyczne robót objętych niniejszą umową na **39 miesięcy** i z tego tytułu Zamawiający może dochodzić swoich uprawnień niezależnie od gwarancji.
4. W okresie gwarancyjnym do Wykonawcy należy realizacja świadczeń gwarancyjnych. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usuwania stwierdzonych wad w terminie najpóźniej 10 dni od daty pisemnego zgłoszenia wad przez Zamawiającego.
5. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do usunięcia zgłoszonych wad w okresie gwarancji i rękojmi w uzgodnionych terminach, mimo powtórnego wezwania do usunięcia wad, lub też w razie ich dwukrotnego nieskutecznego usunięcia, Zamawiający ma prawo bez potrzeby uzyskiwania zgody sądu na wykonanie zastępcze, zlecić te roboty innemu wykonawcy, a kosztami obciążyć Wykonawcę, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
6. Przegląd gwarancyjny nastąpi na 30 dni przed upływem terminu gwarancji.

### § 14

#### Zmiana umowy

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.





**§ 15**  
**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 1843) oraz Prawa budowlanego (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.).
2. Sądem właściwym do oceny wszelkich sporów pomiędzy stronami jest sąd siedziby Zamawiającego.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.


**Integralna część umowy stanowią załączniki:**

- 1) Oferta Wykonawcy – załącznik nr 1,
- 2) SIWZ wraz z załącznikami – załącznik nr 2.

**RENAGO**  
Grzegorz Szkućiel  
Os. Lutyczne 44F/1, 66-200 Świebodzin  
tel. 802 600 005  
Regon 970438768, NIP 927-135-28-28

  
WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

  
STAROSTA  
Zbigniew Szumski  
POWIATU  
Świebodziński  
WICESTAROSTA  
Andrzej Chromiński

Administratorem danych jest Starosta Powiatu Świebodzińskiego. Siedziba Starostwa Powiatowego w Świebodzinie: ul. Kolejowa 2, 66-200 Świebodzin.

Kontakt do naszego inspektora ochrony danych: [iod@powiat.swiebodzin.pl](mailto:iod@powiat.swiebodzin.pl) lub 4CS Sp. z o.o., ul. Kazimierza Wielkiego 7/5, 65-047 Zielona Góra. Szczegółowe informacje o regulach przetwarzania danych związanych z prowadzoną korespondencją e-mail znajdziesz na [www.swiebodzin.pl](http://www.swiebodzin.pl)