



ZZP.272.7.2020

UMOWA Nr 198/2020

zawarta w dniu 17.03.2020r. w Pułtusk pomiędzy:

Gminą Pułtusk z siedzibą w Pułtusk, ul. Rynek 41, 06-100 Pułtusk, posiadającą NIP: 568-15-40-236, REGON: 130377907, reprezentowaną przez Wojciecha Gregorczyka – Burmistrza Miasta Pułtusk przy kontrasygnacie Teresy Turek – Skarbnik Miasta Pułtusk, zwaną dalej Zamawiającym

a

Jarosławem Maliszewskim prowadzącym działalność gospodarczą wpisaną do CEiDG pod nazwą eMPOL Jarosław Maliszewski Sokołowo Parcele 10, 07-215 Obryte, NIP 7621861050, REGON 141078040 zwanym dalej „Wykonawcą”,

W związku z realizacją zadania **Utworzenie Centrum Kulturalnego przy ul. Rynek 13 w Pułtusk** – poprzez przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wyposażeniem w ramach projektu pn.: „Poprawa dostępności do zasobów kultury w Gminie Pułtusk” w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020, Działanie 5.3 Dziedzictwo kulturowe, typ projektów: Poprawa dostępności do zasobów kultury poprzez ich rozwój i efektywne wykorzystanie oraz w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019r. poz. 1843) strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie polegające na **Utworzeniu Centrum Kulturalnego przy ul. Rynek 13 w Pułtusk** – poprzez przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wyposażeniem.
2. Przedmiot zamówienia w szczególności obejmuje:
 - 1) osuszenie murów piwnic,
 - 2) demontaż drewnianych stropów nad parterem i piętrem wraz ze schodami i balkonem oraz wykonanie nowych stropów żelbetowych, schodów i balkonu,
 - 3) rozbiórka schodów z piwnicy na parter i wykonanie nowych schodów,
 - 4) wykonanie prac remontowych i wzmacniających stropu nad piwnicą
 - 5) przebudowę dachu (wymiana więźby dachowej, montaż kratownicy stalowej i pokrycia dachu),
 - 6) naprawa ścian (przemurowania i wzmocnienia rdzeniami żelbetowymi),
 - 7) wyburzenia ścian wewnętrznych i wymurowanie nowych, przebicia otworów,
 - 8) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
 - 9) prace elewacyjne,
 - 10) prace instalacyjne,
 - 11) prace wykończeniowe wewnętrzne,
 - 12) prace wykończeniowe zewnętrzne,
 - 13) przyłącza do sieci,



- 14) zagospodarowanie terenu
- 15) wyposażenie obiektu
- 16) rozbiórka innych elementów wewnętrznych i zewnętrznych.

Szczegółowy opis przedmiotu umowy określa dokumentacja projektowa oraz przedmiary stanowiące załącznik nr 1 do umowy.

3. Do podstawowych zadań Wykonawcy należy:

- 1) realizacja robót budowlanych oraz zapewnienie materiałów i urządzeń niezbędnych dla realizacji Inwestycji,
 - 2) zakup i dostawa urządzeń, sprzętu,
 - 3) zrealizowanie zadania i uzyskanie pozwoleń na użytkowanie (brak sprzeciwu wobec przystąpienia do użytkowania),
 - 4) serwis w okresie gwarancji, konserwacja,
 - 5) przeszkolenie użytkowników zrealizowanej inwestycji,
 - 6) udzielenie gwarancji na wykonaną Inwestycję na warunkach określonych w niniejszej umowie.
4. Roboty budowlane Wykonawca zobowiązuje się wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
5. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z terenem realizacji robót oraz otrzymał od Zamawiającego wszelkie niezbędne dane mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy.

§ 2

Termin wykonania Umowy

1. Wykonawca rozpocznie realizację Inwestycji w terminie 7 dni od daty podpisania Umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany zakończyć realizację inwestycji **do dnia 30.11.2020 r.**
3. Przekazanie placu budowy Wykonawcy nastąpi w terminie 2 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy.
4. Harmonogram rzeczowo – finansowy, określający terminy realizacji poszczególnych etapów wynikające z technologii prowadzenia robót z przedziałem czasowym zostanie przekazany Zamawiającemu w dniu zawarcia umowy i stanowić będzie załącznik do niniejszej umowy.
5. Po podpisaniu umowy harmonogram może być uszczegółowiony - bez zmiany ostatecznego terminu wykonania robót, określonego w ust. 2. (uszczegółowienie/aktualizacja harmonogramu nie wymaga podpisania aneksu)
6. Harmonogram winien być aktualizowany przez Wykonawcę w miarę faktycznego postępu robót. Przy aktualizacji harmonogramu należy uwzględnić również ewentualne zmiany w kolejności wykonywania robót.
7. Terminy uaktualnienia harmonogramu i przedstawienia do akceptacji Zamawiającemu ustala się na 3 dni robocze od daty otrzymania polecenia wydanego przez Zamawiającego.

§ 3

Obowiązki i uprawnienia stron umowy

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
 - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy,
 - 2) zapłata za wykonane i odebrane prace.



2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności :
- 1) przejście terenu robót od Zamawiającego;
 - 2) zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt i ponoszenie pełnego ryzyka zniszczenia, pogorszenia lub uszkodzenia wykonywanych robót, a także ryzyka zniszczenia, pogorszenia, uszkodzenia lub utraty znajdujących się na terenie budowy urządzeń, sprzętu, materiałów budowlanych lub innych przedmiotów;
 - 3) dbanie o porządek na terenie robót oraz uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotu umowy po zakończeniu robót, w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
 - 4) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
 - 5) wykonanie przedmiotu umowy przy wykorzystaniu własnych urządzeń i maszyn, z materiałów własnych odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz okazanie, na każde żądanie Zamawiającego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu, wszelkich wymaganych atestów i zaświadczeń o dopuszczeniu zastosowanych materiałów. Wszystkie roboty wykonane przez Wykonawcę muszą odpowiadać Polskim Normom Branżowym;
 - 6) zapewnienie i dostarczenie wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia potrzebnych do zrealizowania przedmiotu umowy określonego w dokumentacji zadania;
 - 7) przedstawienie Zamawiającemu wszelkich próbek materiałów instalacyjnych i wykończeniowych, które mają być użyte podczas realizacji przedmiotu umowy, w celu zatwierdzenia przez Zamawiającego oraz konsultowanie z Zamawiającym wszelkich rozwiązań projektowych i standardów wykończeń;
 - 8) uzgadnianie z Zamawiającym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji i nie gorszych niż przyjętych w dokumentacji projektowej, w odniesieniu do materiałów i konstrukcji, a także rozwiązań technicznych i technologicznych zgłoszonych przez Wykonawcę lub Zamawiającego;
 - 9) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż,
 - 10) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie wskazanym do ich usunięcia;
 - 11) posiadanie i okazywanie na żądanie Zamawiającego ważnej polisy ubezpieczeniowej do czasu odbioru końcowego;
 - 12) zapewnienie Zamawiającemu i wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie w związku z niniejszą umową będą wykonywane roboty;
 - 13) wykonanie robót i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane, ustanowienia kierownika budowy, który ponosi odpowiedzialność za realizację przedmiotu umowy w zakresie praw i obowiązków zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
3. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonanych robót, w szczególności



- ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy.
4. Zamawiający może zgłaszać zastrzeżenia i żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy materiałów uznanych za nie spełniające wymogów oraz każdego podmiotu (firmy) lub osoby, który zdaniem Zamawiającego nie posiada wymaganych kwalifikacji do wykonywania powierzonych zadań.
 5. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności związane z przebudową obiektu w trakcie realizacji zamówienia, dotyczy osób wykonujących czynności w zakresie robót rozbiórkowych i murarskich.
 6. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące bezpośrednie czynności związane z wykonywaniem przedmiotu zamówienia polegające na wykonywaniu robót budowlanych, których wykonanie zawiera cechy stosunku pracy określone w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.
 7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania przez Wykonawcę lub podwykonawcę prawa pracy, przy wykonywaniu obowiązku określonego powyżej, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy w tym zakresie lub wezwać Wykonawcę do przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopii umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności. Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
 8. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 5 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej, o których mowa w § 10 ust. 1 lit. j i k. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 5.
 9. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania umowy przedłoży Zamawiającemu kosztorysy ofertowe sporządzone metodą kalkulacji uproszczonej, które będą stanowić załącznik do niniejszej umowy.

§ 4

Wynagrodzenie i płatność za przedmiot umowy

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy ryczałtowe wynagrodzenie w wysokości **1.877.777,77 zł brutto** (słownie: jeden milion osiemset siedemdziesiąt siedem tysięcy siedemset siedemdziesiąt siedem złotych 77/100), w tym podatek VAT w wysokości 351.129,18 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt jeden tysięcy sto dwadzieścia dziewięć złotych 18/100), w tym:
 - za roboty budowlane 1.747.397,77 zł brutto
 - za wyposażenie 130.380,00 zł brutto



2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, stanowi całkowite wynagrodzenie za wykonanie całego Przedmiotu Umowy.
3. Pierwsze fakturowanie nastąpi po odbiorze robót budowlanych określonych w § 1 ust. 2 w zakresie rzeczowym wskazanym w harmonogramie rzeczowo-finansowym za okres do 31.05.2020 r. na podstawie podpisanego przez strony bezusterkowego częściowego protokołu odbioru, zaś kolejne fakturowanie po zakończeniu inwestycji na podstawie podpisanego przez strony bezusterkowego, końcowego protokołu odbioru inwestycji.
4. Wartość faktury częściowej nie może przekroczyć 70% wartości całego zamówienia.
5. Podstawą do wystawienia faktury będzie zaakceptowany przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru protokół odbioru wykonanych robót (częściowego/końcowego). Brak akceptacji protokołu odbioru częściowego/końcowego oznacza brak podstaw do skutecznego wystawienia faktury przez Wykonawcę.
6. W przypadku wykonywania przedmiotu umowy przy użyciu podwykonawców, do faktury wystawionej przez wykonawcę należy załączyć zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur wraz z dowodami ich opłaty obejmujących wszystkie usługi, roboty i dostawy wykonane przez podwykonawców przy realizacji przedmiotu umowy i będących podstawą do wystawienia faktury przez wykonawcę.
7. Podstawą do wypłaty przez Zamawiającego ostatniego wynagrodzenia za każde z zadań, o którym stanowi harmonogram, jest podpisany przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego bezusterkowy protokół odbioru końcowego zadania (i jeśli wymagane uzyskanie pozwolenia na użytkowanie) oraz Protokół odbioru inwestycji.
8. Zapłata Wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur, pod warunkiem dostarczenia kompletu dokumentów. Zamawiający zobowiązany jest dokonać płatności w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Zamawiający będzie dokonywać płatności na nr rachunku bankowego Wykonawcy 02 1020 1592 0000 2102 0265 0224.
10. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może przenieść wierzytelności wynikających z tej umowy na osobę trzecią ani dokonywać potrąceń.

§ 5

Przedstawiciele stron

W procesie wykonywania przedmiotu umowy:

- 1) Przedstawicielem Zamawiającego jest Beata Czubkowska
- 2) Przedstawicielem Wykonawcy jest : Jarosław Maliszewski.

§ 6

Odbiór robót budowlanych

1. Odbiory przedmiotu umowy będą dokonywane po wykonaniu poszczególnych Zadań wraz z uzyskaniem ewentualnych pozwoleń na użytkowanie oraz części ustalonych w harmonogramie. Wykonawca będzie zgłaszał wykonane kompletne elementy każdorazowo Inspektorowi Nadzoru i Zamawiającemu, a Inspektor Nadzoru przystąpi do Odbioru bezzwłocznie, nie później niż w ciągu 7 dni tak, aby nie spowodować przerw w realizacji Przedmiotu Umowy. Przy Odbiorze Zamawiający wymaga obecności Wykonawcy i Inspektora Nadzoru.



2. Odbiory poszczególnych Zadań i części będą dokumentowane Protokołami odbioru wykonanych robót (częściowego/końcowego), sporządzanymi pod rygorem nieważności w formie pisemnej. Protokół będzie zawierał wszelkie ustalenia dokonane w toku Odbioru oraz podpisy Stron uczestniczących w Odbiorze.
3. Zamawiający zobowiązany jest do wyznaczenia terminu odbioru końcowego robót budowlanych w ciągu 7 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę na piśmie.
4. Odbioru końcowego dokonuje Zamawiający przy udziale przedstawicieli Wykonawcy.
5. Protokół z czynności odbioru końcowego sporządzony będzie na formularzu określonym przez Zamawiającego i zostanie podpisany przez uczestników odbioru (Komisję odbiorową) w dniu zakończenia odbioru.
6. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego stwierdzone zostanie istnienie wad nieistotnych, pozwalających na użytkowanie obiektu, sporządzony zostanie protokół wad i wyznaczony termin ich usunięcia. Po usunięciu wad strony sporządzą protokół usunięcia wad.
7. Zamawiający może odmówić dokonania odbioru końcowego, jeśli nie zostały wykonane wszystkie prace, bądź jeśli stwierdzi w trakcie odbioru istnienie istotnych wad dotyczących wykonanych prac.
8. W powyższej sytuacji strony określą termin, do którego powinny zostać wykonane wszystkie zaległe prace i usunięte wszelkie wady. Po wykonaniu przez Wykonawcę zaległych prac oraz usunięciu istniejących wad, zobowiązany jest on ustalić z Zamawiającym kolejny termin odbioru końcowego.
9. W przypadku ujawnienia wad uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy.
10. Jeżeli Wykonawca powierza wykonanie części zadania Podwykonawcom Zamawiający zastrzega sobie prawo uczestniczenia w odbiorach robót wykonanych przez Podwykonawców.

§ 7

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że przedmiot umowy będzie wykonany zgodnie z niniejszą umową, z zachowaniem zasad Prawa budowlanego i obowiązujących norm oraz będzie wolny od wad i usterek.
2. Wykonawca udziela **60 miesięcznej** gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane. Strony postanawiają, że bieg terminu gwarancji jakości rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu gwarancji może on wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne. Okres rękojmi wynosi **60 miesięcy** i liczy się od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. W okresie gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich usterek niezwłocznie nie później niż w terminie 14 dni, licząc od dnia powiadomienia Wykonawcy o ich powstaniu, lub w innym technicznie uzasadnionym terminie, o ile zostanie uzgodniony przez Strony.
5. W przypadku bezskutecznego upływu terminu usunięcia stwierdzonych usterek i ponownym jednokrotnym wezwaniu do ich usunięcia w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo, bez utraty praw gwarancyjnych, usunąć je we własnym zakresie lub zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi, a kosztami obciążyć Wykonawcę.



§ 8

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

- Wykonawca wniósł Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy tj. w kwocie 93.888,89 złotych, w formie *gwarancji ubezpieczeniowej Nr. 32.G.6.26/0664/20/0004*.
Za zgodą Zamawiającego Wykonawca może zmienić formę Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w trakcie realizacji Inwestycji. Zmiana formy Zabezpieczenia nie może następować częściej niż co 3 miesiące.
- Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone w terminach i na zasadach określonych w art. 151 ustawy Prawo zamówień publicznych.
- Strony postanawiają, że:
 - część Zabezpieczenia w wysokości 70% kwoty wskazanej w ust. 1, zostanie zwolniona w terminie 30 dni po podpisaniu przez strony Protokołu Odbioru Końcowego Inwestycji.
 - część Zabezpieczenia w wysokości 30% kwoty wskazanej w ust. 1 stanowić będzie Zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady i zostanie zwrócona Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
- Jeżeli okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
- Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 4 nie przedłoży Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe zabezpieczenie.
- Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji zabezpieczenia należytego wykonania umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części zabezpieczenia.

§ 9

Podwykonawstwo

- Wykonawca może powierzyć, zgodnie ze swoją Ofertą, wykonanie części Przedmiotu Umowy podwykonawcom, pod warunkiem, że posiadają oni odpowiednie kwalifikacje do jej wykonania.
- Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin na dostarczenie powyższych dokumentów, termin ten jednak nie może być krótszy niż 7 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę żądania Zamawiającego.
- Wykonawca za zgodą Zamawiającego może zrezygnować z podwykonawcy, dokonać zmiany podwykonawców lub wprowadzić nowego podwykonawcę. Zatrudnienie podwykonawcy dla wykonania części zamówienia nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego.
- Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie



- realizacji Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu ww. umowy o podwykonawstwo, Projekt ww. umowy o podwykonawstwo powinien zastrzegać spełnienie odpowiednio przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę warunków wykonania robót zgodnie z wymaganiami Zamawiającego oraz wymagań związanych z gwarancją jakości i rękojmią za wady. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu tej umowy:
 - a. jeżeli nie zastrzega spełnienia odpowiednio przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę warunków wykonania robót zgodnie z wymaganiami Zamawiającego oraz wymagań związanych z gwarancją jakości i rękojmią za wady lub
 - b. jeżeli przewiduje on termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym powyżej, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
 6. Umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta w formie pisemnej.
 7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca 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.
 8. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza pisemny sprzeciw do tej umowy:
 - a) jeżeli nie zastrzega spełnienia odpowiednio przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę warunków wykonania robót zgodnie z wymaganiami Zamawiającego oraz wymagań związanych z gwarancją jakości i rękojmią za wady lub
 - b) jeżeli przewiduje on termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym powyżej, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca 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, przez którą rozumie się Wynagrodzenie Wykonawcy w wysokości wskazanej w § 4 ust. 1. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 35 000 zł netto.
 10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia



- do zmiany tej umowy w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. 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. Wykonawca zobowiązany jest poddać się monitoringowi płatności na rzecz podwykonawcy i dalszego podwykonawcy, prowadzonemu przez Zamawiającego.
 12. Postanowienia ust. 1-11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo. Ponadto postanowienia ust. 1-3 stosuje się odpowiednio do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.
 13. W przypadkach, o których mowa w ust. 7 i 9, przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.
 14. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z Umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
 15. Wykonawca ma obowiązek prowadzenia na bieżąco listy podwykonawców i dalszych podwykonawców oraz udostępniania tej listy na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru.

§ 10

Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w przypadku:
 - a. odstąpienia przez Zamawiającego lub Wykonawcę od całości Umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 Umowy,
 - b. odstąpienia przez Zamawiającego lub Wykonawcę od części Umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 Umowy,
 - c. opóźnienia w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w trakcie odbioru etapu lub stwierdzonych w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady, w wysokości 0,5% Wynagrodzenia brutto zgodnego z wynagrodzeniem brutto z § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego jako termin usunięcia wad lub usterek, łącznie nie więcej jednak niż 10% Wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 Umowy,
 - d. opóźnienia w wykonaniu jakiegokolwiek innego zobowiązania wynikającego z Umowy w wysokości 1.000,00 zł za każdy dzień opóźnienia, za każdy przypadek, łącznie nie więcej jednak niż 10% Wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 Umowy.
 - e. opóźnienia w zakończeniu realizacji Przedmiotu Umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 Umowy w wysokości 0,5% łącznego Wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia, łącznie nie więcej jednak niż 20% łącznego Wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy,
 - f. braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,05% wynagrodzenia (brutto) należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia



- wyznaczonego jako termin zapłaty, łącznie nie więcej jednak niż 10% wynagrodzenia (brutto) należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
- g. nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, zgodnie z postanowieniami § 9 ust. 4 i 12 Umowy, w wysokości 5.000 zł za każdy przypadek nieprzedłożenia;
 - h. nieprzedłożenia poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, zgodnie z postanowieniami § 9 ust. 7, 9 i 12 Umowy, w wysokości 5.000 zł za każdy przypadek nieprzedłożenia;
 - i. braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z postanowieniami § 9 ust. 10 Umowy, w wysokości 5.000 zł za każdy przypadek braku zmiany umowy o podwykonawstwo w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
 - j. każdorazowo za niezatrudnienie przez Wykonawcę osoby wykonującej na umowę o pracę co najmniej jednej z czynności wskazanych w SIWZ, a polegających na wykonywaniu pracy w sposób określony w Kodeksie Pracy – w wysokości stanowiącej iloczyn kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu,
 - k. każdorazowo za nie zapewnienie przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia przez podwykonawcę osoby wykonującej na umowę o pracę co najmniej jednej z czynności wskazanych w SIWZ, a polegających na wykonywaniu pracy w sposób określony w Kodeksie Pracy – w wysokości stanowiącej iloczyn kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego nie zapewnienia przez Wykonawcę niedopełnienia przez podwykonawcę wymogu zatrudnienia oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu.
2. Suma kar umownych określonych w ust. 1 od lit. a do lit. f nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy.
 3. W przypadku gdyby szkoda Zamawiającego przewyższyła wysokość zastrzeżonych kar umownych będzie on uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
 4. Zamawiający może potrącić należne mu od Wykonawcy kary umowne z Wynagrodzenia Wykonawcy lub wyegzekwować je z Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
 5. Kary umowne są wymagalne z chwilą zaistnienia podstaw do ich naliczenia. W przypadku odstąpienia od Umowy kary za opóźnienia oraz nieterminowe wykonanie obowiązków wynikających z Umowy lub za nienależyte wykonanie Umowy naliczone do dnia odstąpienia są nadal należne (także w przypadku, gdy podstawa odstąpienia jest tożsama z podstawą wcześniejszego naliczenia kar umownych).
 6. W przypadku zmiany terminu realizacji Przedmiotu Umowy z przyczyn, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 1) Umowy, kary będą liczone od terminów nowo ustalonych przez Strony. Zdanie poprzednie nie ma zastosowania do naliczonych wcześniej kar umownych.



§ 11

Zmiany umowy

1. Strony zobowiązują się nie dokonywać istotnych zmian postanowień Umowy w stosunku do treści Oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy z zastrzeżeniem ust. 2 niniejszego paragrafu.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania zmian postanowień Umowy:
 - 1) w zakresie terminów realizacji Inwestycji w przypadku:
 - a) zaistnienia zdarzeń uniemożliwiających wykonanie Inwestycji w terminach, o których mowa w § 2 ust. 2 Umowy, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy lub Zamawiającego, udokumentowanych w sposób niebudzący zastrzeżeń, w tym w Dzienniku Budowy pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie przez Wykonawcę,
 - b) gdy zajdzie konieczność wykonania zamówień dodatkowych,
 - c) zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi, warunkami organizacyjnymi i technicznymi, przestojami lub opóźnieniami lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia Umowy,
 - d) wystąpienia w trakcie realizacji niniejszej Umowy siły wyższej w szczególności w postaci: powodzi, huraganu lub podobnych zjawisk atmosferycznych, pożarów, nagłych i nieprzewidzianych strajków o masowej skali, rozruchów itp., a także innych zjawisk obiektywnie nie dających się przewidzieć w dniu zawarcia Umowy, uniemożliwiających dotrzymanie terminów, o którym mowa w § 2 ust. 2 Umowy.
 - 2) w zakresie aktualizacji i zmian rozwiązań technologicznych wynikających z postępu technicznego lub zmiany przepisów techniczno-budowlanych,
 - 3) w zakresie zmiany części Przedmiotu Umowy, której wykonanie Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom,
 - 4) w zakresie zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy, przy czym jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy PZP, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy PZP, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,
 - 5) w zakresie wprowadzenia robót zamiennych, które nie skutkują zmianą wysokości wynagrodzenia lub / i zmianą terminu wykonania Przedmiotu Umowy. Zmiany wyszczególnione w ust. 2 pkt. 1 lit. a), c), d) e), f) nie skutkują zmianą wynagrodzenia.
3. Zmianie może ulec system i termin płatności (nie dotyczy wysokości Wynagrodzenia) jeśli taka konieczność wynikać będzie z innych zmian wprowadzonych do Umowy (np. zmiana terminu realizacji Przedmiotu Umowy) lub od uwarunkowań dotyczących dofinansowania.
4. Zmianie może ulec forma Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.



5. Wykonawca może dokonać zmiany osób wykonujących Przedmiot Umowy wskazanych w Ofercie, pod warunkiem spełniania przez nie wymogów dla osób uczestniczących w realizacji zamówienia, wskazanych w SIWZ oraz pisemnej akceptacji Zamawiającego danej osoby.
6. Warunkiem dokonania zmian postanowień Umowy jest złożenie wniosku przez Stronę inicjującą wraz z opisem i uzasadnieniem proponowanej zmiany.
7. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności

§ 12

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz ustawy z dnia 7 lipiec 1994r. Prawo budowlane.
2. Wszystkie spory rozwiązywane będą polubownie a w przypadku braku porozumienia przed Sądem właściwym do rozstrzygania sporów związanych z zawarciem i wykonaniem niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
4. Integralną część umowy stanowi dokumentacja projektowa wraz z przedmiarami oraz oferta Wykonawcy.

Wykonawca:


eMPOL
Jarosław Maliszewski
Sokolowo-Parcele 10, 07-215 Obryte
NIP 762-186-10-50, REGON 141078040
tel. 513 261 418

Zamawiający:

BURMISTRZ

Wojciech Gregorczyk

Kontrasygnała
SKARBNIK MIASTA

mgr Teresa Tutek