

## UMOWA NR TIA.272. .2017

zawarta dnia ..... 2017 r. pomiędzy

Gminą Sława,  
ul. Henryka Pobożnego 10, 67-410 Sława, NIP 497 000 3455 REGON 970770400  
zwaną dalej w treści umowy "Zamawiającą", w imieniu której działa:

Cezary Sadrakuła - Burmistrz Sławy  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Sława – Jarosława Hermaszewskiego,  
zwaną w dalszej części umowy Zamawiającą

a:

.....  
Zwanym dalej „Wykonawcą”  
o następującej treści:

### § 1

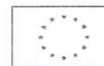
#### Przedmiot umowy i obowiązki Wykonawcy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **wykonanie kompletnej obsługi projektu polegającą na: przeprowadzeniu procedury przetargowej, zarządzaniu, nadzorze inwestorskim oraz doradztwie finansowym związanym z obsługą projektu na zadania p.n. Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej w Gminie Sława.**
  - 1) Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej obejmuje:
    - a) budynek Publicznej Szkoły Podstawowej w Sławie,
    - b) budynek sali gimnastycznej przy Gimnazjum w Sławie.
  - 2) Planowany zakres robót przewidziany do realizacji obejmuje:
    - a) Publiczna Szkoła Podstawowa im. F. Niewidziały w Sławie:
      - demontaże opierzenia i elewacji,
      - ocieplenie ścian fundamentowych i cokołu,
      - ocieplenie ścian nadziemia,
      - docieplenie dachu,
      - odtworzenie do stanu sprzed inwestycji - chodniki, opaski, schody,
      - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
      - instalacja centralnego ogrzewania,
      - modernizacja kotłowni,
      - roboty instalacji elektrycznych, w tym montaż elementów systemu monitorowania i zarządzania zużyciem energii.
    - b) Sala gimnastyczna przy Gimnazjum im. L. Stępczaka w Sławie
      - demontaże opierzenia i elewacji,
      - ocieplenie ścian fundamentowych i cokołu,
      - ocieplenie ścian nadziemia,
      - docieplenie dachu,
      - odtworzenie do stanu sprzed inwestycji - chodniki, opaski, schody,
      - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
      - instalacja centralnego ogrzewania,
      - modernizacja kotłowni,
      - instalacja kolektorów słonecznych,
      - instalacja ciepłej wody użytkowej wraz z cyrkulacją,
      - roboty instalacji elektrycznych, w tym montaż elementów systemu monitorowania i zarządzania zużyciem energii,
      - roboty elektryczne, instalacje oświetlenia LED.
  - 3) Zadanie realizowane będzie w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego - Lubuskie 2020, 3.2. Efektywność energetyczna, 3.2.1. Efektywność energetyczna - projekty realizowane poza formułą ZIT.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i umiejętności niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, w szczególności posiada wiedzę dotyczącą obowiązujących przepisów prawa. Nadto oświadcza, że posiada doświadczenie oraz możliwości techniczne niezbędne

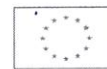


do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, w tym także uprawnienia, jeżeli konieczność posiadania uprawnień do wykonywania określonych zadań wynika z obowiązujących przepisów prawa.

3. Zakres niniejszego zapytania obejmuje w szczególności:
  - 1) opracowanie kompletnej dokumentacji przetargowej, w szczególności Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wraz z dokumentacją niezbędną do sporządzenia ogłoszenia o zamówieniu oraz przeprowadzenie postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym przedmiocie, a następnie czynne uczestniczenie w wyborze Wykonawcy, który będzie wykonywał roboty budowlane w ramach przedmiotowej inwestycji. Zatwierdzenie harmonogramu rzeczowo-finansowego.
  - 2) efektywną kontrolę wykonywania przez Wykonawcę robót budowlanych zgodnie z przedmiotem zamówienia dotyczącym termomodernizacji obiektów użyteczności publicznej w Gminie Sława.
  - 3) podejmowanie niezbędnych działań w celu zakończenia robót w wyznaczonym terminie,
  - 4) doradztwo finansowe związane z obsługą projektu - rozliczenie i obsługa finansowa inwestycji.
4. Zamawiająca oczekuje, że cel – wyłonienie właściwego Wykonawcy robót budowlanych, wykonywanie inwestycji zgodnie z harmonogramem oraz zakończenie i rozliczenie jej w określonym terminie, Wykonawca osiągnie poprzez:
  - 1) właściwą i profesjonalną organizację i koordynację robót;
  - 2) administrowanie i zarządzanie kontraktami na roboty;
  - 3) monitorowanie postępu pod względem rzeczowym i finansowym;
  - 4) zapewnienie kompletnego i profesjonalnego nadzoru inwestorskiego nad robotami;
  - 5) zapewnienie zgodności realizacji kontraktów na roboty z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z Prawem budowlanym oraz wydanymi decyzjami administracyjnymi;
  - 6) skuteczne wyegzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych spełnienia wymagań dotyczących jakości stosowanych materiałów i wykonywanych robót;
  - 7) zapewnienie zgodności realizacji kontraktów na roboty z dokumentacją projektową oraz warunkami kontraktowymi;
  - 8) właściwe rozliczenie kontraktu na roboty budowlane;
  - 9) odbiór zadania i oddanie do użytkowania;
  - 10) właściwy nadzór w okresie zgłaszania wad, konsekwentne egzekwowanie obowiązków od Wykonawców robót budowlanych.
5. Szczegółowy zakres zadań do wykonania przez Wykonawcę:
  - 1) przez cały okres trwania umowy Wykonawca ma za zadanie:
    - a) reprezentowanie Zamawiającej, jako Inwestora, zgodnie z Prawem budowlanym na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, w tym przygotowywanie stosownych dokumentów,
    - b) zapewnienie stałej wymiany informacji z Zamawiającą oraz koordynację swojej działalności z wymaganiami Zamawiającej,
    - c) bieżącą analizę ryzyka oraz podejmowanie i/lub sugerowanie działań zapobiegawczych;
    - d) analizowanie i sugerowanie wszelkich zmian w projektach, specyfikacjach i innych dokumentach, które mogą okazać się niezbędne lub pożądane podczas realizacji Kontraktu na roboty;
    - e) analizowanie wszystkich decyzji, uzgodnień i postanowień uzyskanych w trakcie przygotowania i realizacji nadzorowanych inwestycji i zapewnienie spełnienia zawartych w nich wymagań;
    - f) współpraca z Zamawiającą we wszystkich działaniach związanych z wdrożeniem i realizacją Kontraktów na roboty;
    - g) nadzór nad prawidłowym wydatkowaniem środków;
    - h) Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania w imieniu Zamawiającej pozwoleń na użytkowanie obiektu wybudowanego w ramach przedsięwzięcia;
    - i) Wykonawca usługi potwierdza uczestnictwo w kontrolach na terenie budowy wpisem w sporządzonej przez Zamawiającą ewidencji.
  - 2) na etapie poprzedzającym realizację inwestycji zakres zadania obejmuje:
    - a) zidentyfikowanie ewentualnych niezgodności przedstawionej dokumentacji projektowej ze stanem faktycznym w szczególności dotyczącym terenu budowy oraz zaproponowanie konkretnych zmian – rozwiązań;
    - b) zweryfikowanie dokumentacji projektowej dostarczonej przez Zamawiającą w celu sprawdzenia przygotowania jej zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych i



- rozporządzeniami wydanymi na jej podstawie, a także wzajemnej zgodności i kompletności poszczególnych elementów składających się na tę dokumentację;
- c) opracowanie kompletnej dokumentacji przetargowej, w szczególności Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wraz z dokumentacją niezbędną do sporządzenia ogłoszenia o zamówieniu oraz umową o roboty budowlane zabezpieczającą interesy Zamawiającej, a także przeprowadzenie postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym przedmiocie, a następnie czynne uczestniczenie w wyborze Wykonawcy, który będzie wykonywał roboty budowlane w ramach przedmiotowej inwestycji - udzielanie odpowiedzi na zapytania potencjalnych oferentów, sporządzanie stosownych dokumentów, ocena ofert pod względem formalnym i merytorycznym, sporządzanie stosownych wezwań oraz dokumentów związanych z wyborem Wykonawcy robót budowlanych,
  - d) sporządzenie i przekazanie Zamawiającej do zatwierdzenia instrukcji określających formę, zakres i sposób obiegu dokumentów wymaganych od Wykonawcy robót budowlanych;
  - e) przedstawienie metodyki działań Wykonawcy (procedury) w tym: przepływu korespondencji, zatwierdzania materiałów, odbierania robót, przygotowanie obmiarów, rozliczeń poszczególnych elementów robót budowlanych;
- 3) na etapie realizacji inwestycji zakres obejmuje:
- a) sprawdzanie posiadania przez Wykonawców robót budowlanych wymaganych w kontrakcie na roboty budowlane ubezpieczeń i gwarancji;
  - b) przekazanie placu budowy Wykonawcy robót budowlanych przy udziale Zamawiającej;
  - c) przekazanie Wykonawcy robót budowlanych dokumentacji projektowej i innych dokumentów wymaganych przez Kontrakt na roboty, po uprzednim przekazaniu jej Inżynierowi przez Zamawiającą;
  - d) przekazanie Wykonawcy robót budowlanych zarejestrowanego Dziennika Budowy wraz z wypełnioną kartą tytułową i wpisami o podjęciu funkcji Inspektora Nadzoru;
  - e) informowanie Zamawiającej o postępie prac oraz realizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego poprzez Raporty Miesięczne Wykonawcy;
  - f) sprawdzanie i opiniowanie przedstawionych przez Wykonawców metodologii robót, harmonogramów, planów BIOZ i przekazywanie do zatwierdzenia Zamawiającej;
  - g) potwierdzanie pobytów w ramach ewentualnych nadzorów autorskich,
  - h) nadzór nad postępem Kontraktów na roboty pod względem technicznym, jakościowym, finansowym, organizacyjnym, formalnym i terminowym;
  - j) informowanie Zamawiającej o ewentualnych wadach dokumentacji projektowej w trakcie wykonywania Kontraktu na roboty budowlane w terminach umożliwiających ich usunięcie przez właściwe Biuro Projektów bez opóźnienia terminów zakończenia inwestycji;
  - k) zatwierdzanie po uprzednim poinformowaniu Zamawiającej stosowanych materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń i dostaw przewidzianych przez Wykonawcę robót budowlanych do wbudowania, kontrola dokumentów jakości, deklaracji zgodności i certyfikatów;
  - l) sprawdzanie zgodności dostaw materiałów i urządzeń z Kontraktem na roboty i sprawdzanie kompletności wymaganych atestów, aprobat i gwarancji na ww. urządzenia oraz ich świadectw pochodzenia;
  - ł) kontrola sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc składowania po zakończeniu robót;
  - m) zatwierdzanie zmian osób wykonujących zamówienie oraz podwykonawców zaproponowanych przez Wykonawcę robót budowlanych po uprzednim uzyskaniu akceptacji Zamawiającej;
  - n) bezzwłoczne informowanie o występowaniu na terenie budowy podwykonawców bez wiedzy i zgody Zamawiającej;
  - o) koordynacja robót w taki sposób, aby nie zakłócić pracy istniejących sieci i instalacji;
  - p) dołożenie wszelkich starań w celu zapewnienia terminowego zakończenia realizacji Kontraktu na roboty przy minimalnym stopniu utrudnień dla mieszkańców, posiadaczy gruntów, na których prowadzone są roboty oraz posiadaczy nieruchomości przyległych,
  - r) nadzór, aby roboty wykonywane były przy zachowaniu należytego poziomu ochrony zdrowia i bezpieczeństwa;
  - s) monitorowanie zagrożeń dla środowiska w zakresie sposobu prowadzenia robót;
  - t) sprawdzanie wykonania robót i powiadamianie Wykonawcy robót budowlanych o wykrytych wadach oraz poświadczanie usunięcia wad przez Wykonawcę, a także ustalanie rodzaju i zakresu robót koniecznych do usunięcia wad;

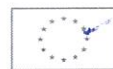


- u) opracowanie skutecznego systemu identyfikacji i kontroli ryzyka, przygotowanie programów naprawczych w celu łagodzenia wszelkich niekorzystnych zmian dotyczących jakości, kosztów i terminów realizacji Kontraktów na Roboty,
- w) informowanie Zamawiającej o wszystkich występujących problemach oraz problemach przewidywanych i podejmowanych działaniach zapobiegawczych lub/i naprawczych dla ich przewyższenia;
- x) przeprowadzanie z Wykonawcą robót budowlanych odbiorów robót ulegających zakryciu lub zanikających, niezbędnych przeglądów międzyoperacyjnych i odbiorów końcowych realizowanego zadania inwestycyjnego z udziałem przedstawicieli Zamawiającej;
- y) ocena i weryfikacja propozycji robót dodatkowych i robót zamiennych oraz zmian przedstawionych przez Wykonawcę robót budowlanych w zakresie finansowym i rzeczowym, a także pod względem ich dopuszczalności przez obowiązujące przepisy prawa oraz przedłożenie tych ocen do decyzji Zamawiającej;
- z) sprawdzanie i akceptacja przejściowych i końcowych oświadczeń Wykonawcy robót budowlanych o wykonaniu robót i przygotowanie odpowiednich dokumentów odbiorowych;
- aa) sprawdzanie i akceptacja faktur VAT wystawianych przez Wykonawców robót budowlanych do zapłaty przez Zamawiającą;
- bb) dokumentowanie wszelkich postępów prac oraz płatności;
- cc) nadzór nad montażem i utrzymaniem w należyтым stanie tablic informacyjnych,
- dd) współpraca z Zamawiającą w zakresie informacji o inwestycji i jej promocji,
- ee) organizowanie rad budowy minimum raz na dwa tygodnie w miejscu wyznaczonym przez Zamawiającą, na których musi być obecny Wykonawca i wszyscy inspektorzy nadzoru;
- ff) organizowanie w razie potrzeb okresowych spotkań (innych niż rada budowa) w miejscu wyznaczonym przez Zamawiającą, sporządzanie i uzgadnianie ze stronami protokołów z tych spotkań i przekazywanie ich wszystkim uczestnikom spotkania;
- gg) obsługa kontroli (w tym organizacja spotkań roboczych) i przedstawicieli podmiotów odpowiedzialnych za realizację projektu w zakresie swoich praw i obowiązków,
- hh) udzielanie Wykonawcom robót budowlanych pomocy w zakresie uzyskiwania wszelkich koniecznych dokumentów i pozwoleń tj. weryfikacji przygotowanych dokumentów, wniosków administracyjnych, sprawdzania ich kompletności, bieżącego informowania Wykonawcy robót o obowiązujących przepisach i procedurach formalno-prawnych i administracyjnych (ze szczególnym uwzględnieniem zmian wprowadzanych do obowiązujących przepisów),
  - ii) zapobieganie zdarzeniom mogącym prowadzić do powstania roszczeń Wykonawcy robót budowlanych w stosunku do Zamawiającej, w miarę możliwości doprowadzanie do polubownego rozwiązywania sporów z Wykonawcą robót budowlanych,
  - jj) udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wynikłych podczas realizacji Kontraktów na roboty budowlane,
- kk) wstrzymanie robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami Kontraktu na roboty budowlane,
- ll) udział w odpowiedniej procedurze arbitrażowej, tj.: doradztwo, opiniowanie dokumentów, wydawanie ekspertyz, udział (w charakterze konsultanta-asysta) w spotkaniach/posiedzeniach związanych z procedurą arbitrażową,
- ł) dopilnowanie zabezpieczenia przez Wykonawcę robót placu budowy w przypadku wypowiedzenia Kontraktu na roboty budowlane,
- mm) rozliczenie Kontraktu na roboty budowlane w przypadku jego wypowiedzenia, rozwiązania bądź odstąpienia od umowy;
- nn) sprawdzenie i akceptacja wyników wszystkich prób i rozruchów przy oddaniu do eksploatacji po ich weryfikacji i uzgodnieniu z Zamawiającą,
- oo) sprawdzenie wymaganej dokumentacji i oświadczeń Wykonawcy robót budowlanych w celu zgłoszenia zakończenia robót do nadzoru budowlanego,
- pp) sprawdzenie dokumentacji powykonawczej, jej zatwierdzenie a następnie dostarczenie jej Zamawiającej w formie ustalonej z Zamawiającą;
- rr) bieżące dokonywanie przeglądów placów budowy pod względem bezpieczeństwa prowadzonych robót, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości niezwłoczne poinformowanie Zamawiającej oraz sporządzenie informacji z kontroli do wiadomości Zamawiającej i Wykonawcy robót;
- ss) identyfikowanie ryzyka powstania roszczeń ze strony Wykonawcy robót i Stron trzecich oraz zapobieganie zdarzeniom mogącym prowadzić do ich powstania,

- tt) proponowanie metod zapobiegania tym roszczeniom, a w przypadku ich wystąpienia przedstawienie stanowiska w odniesieniu do zasadności tych roszczeń;
- uu) sprawdzanie jakości wykonanych robót i powiadomienie Wykonawcy robót o wykrytych wadach oraz określenia zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
- ww) stwierdzenie i poświadczenie usunięcia wad i usterek przez Wykonawcę robót,
- xx) przygotowanie do odbioru częściowego i końcowego robót, sprawdzenie kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę robót dokumentów wymaganych do odbioru oraz uczestnictwo w odbiorach robót;
- yy) przestrzeganie wykonawstwa robót zgodnie z harmonogramem oraz zakończenia ich w wyznaczonym terminie,
- zz) w terminie do 7 dni po zakończeniu miesiąca monitoring realizacji projektu i osiągnięcia wskaźników produktu i rezultatu,
- aaa) w terminie nie później niż 7 dni od otrzymania dokumentów od Zamawiającej:
  - opisywanie faktur zgodnie z Wytycznymi i umową o dofinansowanie oraz wstępne kwalifikowanie na konta księgowe dotyczące realizacji projektu, ze szczególnym uwzględnieniem zasad dotyczących wydatków kwalifikowanych;
  - rozliczanie dostaw i usług zgodnie z zawartymi umowami z Wykonawcami oraz zgodnie z polityką rachunkowości;
  - bieżące monitorowanie i raportowanie Zamawiającemu, które wydatki mogą zostać uznane za niekwalifikowane;
  - raportowanie o wszelkich sytuacjach zagrożenia realizacji projektu;
  - raportowanie o zaistnieniu zmian skutkujących koniecznością zmiany umowy o dofinansowanie;
  - rozwiązywanie bieżących problemów związanych z rozliczaniem projektu w konsultacji z Zamawiającą;
  - bieżące pisemne uzgodnienia z IZ w zakresie wszelkich wątpliwości związanych z prawidłowym rozliczeniem księgowo – finansowym projektu;
  - bieżące wyjaśnianie wątpliwości i uzgadnianie rozwiązań z instytucjami kontrolującymi;
  - analiza polityki rachunkowości dotyczącej projektu i proponowanie zmian zapewniających prawidłową realizację projektu.
- bbb) w terminach wyznaczonych przez Zamawiającą bądź wynikających z przepisów prawa, wytycznych lub umowy o dofinansowanie:
  - wydawanie opinii dla Zamawiającego w przypadku zaistnienia jakichkolwiek wątpliwości dotyczących aspektów finansowo – księgowych realizacji projektu;
  - przygotowywanie dokumentów dla instytucji kontrolujących,
  - przygotowywanie niezbędnej dokumentacji do wniosków o aneksowanie umowy o dofinansowanie,
  - aktualizacja harmonogramu rzeczowo-finansowego i harmonogramu płatności dla projektu zgodnie z umową o dofinansowanie,
  - sporządzanie kompletnych wniosków o płatność (w tym wniosków o zaliczkę i wniosku o płatność końcową) z częścią sprawozdawczą zgodnie z harmonogramem płatności oraz umową o dofinansowanie (komunikacja i wymiana danych przez Centralny System Teleinformatyczny SL2014),
  - w przypadku stwierdzenia przez Instytucję Zarządzającą (IZ dla Projektu stanowi Zarząd Województwa Lubuskiego) braków lub uchybień w złożonych wnioskach, dokonywanie w nich poprawek, uzupełnień oraz składanie wyjaśnień.
- ccc) inne:
  - ścisła współpraca z zespołem projektowym Zamawiającej, w tym wzajemne przekazywanie w formie elektronicznej, bez zbędnej zwłoki, wszystkich dokumentów finansowych projektu, które wpłyną do Stron,
  - uczestnictwo w kontrolach dotyczących projektu w trakcie jego realizacji (w okresie trwałości projektu na podstawie osobnego zlecenia).

4). po zakończeniu realizacji inwestycji zakres obejmuje:

- a) przygotowanie dokumentów dla sporządzenia dowodów odbioru technicznego dotyczących robót budowlanych;
- b) w okresie zgłaszania wad, w sytuacji wystąpienia wad lub uszkodzeń, niezwłoczne stawiennictwo na placu budowy celem zbadania przyczyn powstania wad;
- c) zapewnienie stałego nadzoru w okresie zgłaszania wad:



- dokonywanie inspekcji i nadzór nad robotami zaległymi oraz robotami niezbędnymi do usunięcia stwierdzonych wad i ich odbiór;
  - wspieranie Zamawiającej w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów;
  - organizowanie i dokonywanie przeglądów gwarancyjnych zgodnie z harmonogramem oraz na każde wezwanie Zamawiającej;
  - prowadzenie dokumentacji w sprawie zgłaszania wad i usterek;
  - konsekwentne egzekwowanie obowiązków gwarancyjnych od Wykonawców oraz potwierdzenie usuwania usterek i wad;
  - składanie Zamawiającej raportów po każdym przeglądzie gwarancyjnym,
- d) wystawienie innych dokumentów zgodnych z warunkami nadzorowanych kontraktów oraz pozostałej dokumentacji niezbędnej dla prawidłowej i skutecznej realizacji robót.
6. Zakres umowy obejmuje realizowanie w porozumieniu z Zamawiającą wszystkich innych czynności i obowiązków niewymienionych w ust. 5, które będą niezbędne dla poprawnej realizacji Kontraktu i zabezpieczenia interesów Zamawiającej.

## § 2

### Podwykonawcy

1. Zamawiająca upoważnia ..... do koordynowania prac związanych z wykonaniem powyższej umowy oraz do przekazywania niezbędnych informacji, dokumentów, danych technicznych oraz udostępnianie innych informacji niezbędnych do realizacji umowy.
2. Osobami upoważnionymi do kontaktów roboczych z Zamawiającą po stronie Wykonawcy są: .....
3. Do zawarcia umowy z podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami wymagana jest zgoda Zamawiającej.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego podwykonawcy i dalszego podwykonawcy tak, jakby były one działaniem, zaniechaniem, uchybieniem lub zaniebdaniem samego Wykonawcy.
5. Wykonawca nie może dokonywać cesji praw wynikających z niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającej.

## § 3

### Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:  
Szkoła Podstawowa w Sławie:
  - 1) termin wykonania SIWZ w terminie do 30.10.2017 r. oraz wyłonienia wykonawcy robót budowlanych wraz z podpisaniem z nim umowy do dnia 15.12.2017 r.
  - 2) termin wykonania całego przedmiotu umowy wraz z rozliczeniem inwestycji do dnia 31.10.2018 r.  
Sala gimnastyczna przy Gimnazjum w Sławie:
  - 3) termin wykonania SIWZ w terminie do 15.02.2017 r. oraz wyłonienia wykonawcy robót budowlanych wraz z podpisaniem z nim umowy do dnia 15.03.2017 r.
  - 4) termin wykonania całego przedmiotu umowy wraz z rozliczeniem inwestycji do dnia 31.10.2017 r.

2. Termin zakończenia umowy ulega przedłużeniu, bez zawierania aneksu, w przypadku opóźnienia się przez Wykonawcę robót budowlanych w wykonywaniu robót budowlanych będących przedmiotem inwestycji, wówczas zakończenie wykonywania obowiązków przez Wykonawcę niniejszej umowy nastąpi z dniem faktycznego wykonania tych obowiązków.

3. Niezależnie od postanowień określonych w ust. 1 i ust. 2 Wykonawca zobowiązany będzie wykonywać obowiązki określone w niniejszej umowie, a dotyczące przeglądów gwarancyjnych wynikającym z realizacji bądź stosowania zapisów umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych.

## § 4

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony określają ryczałtowe wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy w kwocie ..... zł netto (słownie: ..... ) + podatek VAT tj. ...., co łącznie stanowi .....zł brutto (słownie: .....), wynagrodzenie będzie niezmienne do końca wykonania zadania, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.

Patryk Smoter

RADCA PRAWNY  
R-ZG 26-58

Fundusze Europejskie  
Program Regionalny



Lubuskie  
Warte zachodu

Unia Europejska  
Europejskie Fundusze  
Strukturalne i Inwestycyjne



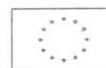
w tym: sala gimnastyczna przy Gimnazjum w Sławie w wys. .... zł brutto  
oraz Publiczna Szkoła Podstawowa w Sławie przy ul. H. Pobożnego 6 w wys.  
..... zł brutto

2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności obejmuje ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.
3. W przypadku, gdy po podpisaniu umowy, zmianie ulegnie stawka podatku VAT, Wykonawca uprawniony będzie do wystawienia faktury VAT obejmującej stawkę podatku obowiązującą w chwili wystawienia faktury VAT. Zmiana ceny dokonana w trybie opisanym w zdaniu poprzednim nie będzie wymagała sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.
4. Strony przewidują możliwość waloryzacji wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany:
  - 1) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
  - 2) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.  
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez Wykonawcę zamówienia.
5. Waloryzacja o której mowa w ust. 4 jest dokonywana o kwotę zwiększonych kosztów wykonywania przez Wykonawcę zamówienia i następuje w formie pisemnego aneksu do niniejszej umowy.
6. Wykazanie, że zmiany o których mowa w ust. 4 mają wpływ na koszty wykonania przez Wykonawcę zamówienia obciąża w całości Wykonawcę. W tym celu Wykonawca składa odpowiedni wniosek do Zamawiającej zawierający szczegółowe uzasadnienie dokonania takiej zmiany wraz z niezbędnymi dokumentami i dowodami na okoliczności określone w ust. 4. Wniosek winien być złożony w formie pisemnej w terminie od dnia opublikowania przepisów dokonujących tych zmian do 30 dnia od dnia ich wejścia w życie. Zmiana umowy na podstawie ustaleń negocjacyjnych może nastąpić po wejściu w życie przepisów będących przyczyną waloryzacji.
7. Wniosek złożony z uchybieniem terminu o którym mowa w ust. 6 nie będzie stanowić podstawy do zmiany wynagrodzenia o której mowa w ust. 4.
8. Wszelkie zmiany wynagrodzenia o których mowa w ust. 4 do 6 nie mogą prowadzić do zwiększenia wynagrodzenia określonego w ust. 1 powyżej 5% brutto.
9. Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem niniejszej umowy do przedłożenia dokumentów z których w sposób jednoznaczny będzie wynikać, ilu pracowników otrzymuje i na jakich stanowiskach są oni zatrudnieni minimalne wynagrodzenie za pracę ustalone na podstawie art.2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę w zakresie realizacji niniejszego zamówienia. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem niniejszej umowy do wskazania, ilu pracowników i innych osób oraz w oparciu o jaki rodzaj umowy będzie realizowało niniejszej zamówienie. Nadto Wykonawca winien przedłożyć na te okoliczności stosowne dokumenty
10. W przypadku jakichkolwiek zmian w przedmiocie określonym w ust. 9 Wykonawca zobowiązany jest w terminie 3 dni od dnia ich dokonania do wskazania tych zmian.
11. Nieprzedłożenie w określonym terminie przez Wykonawcę dokumentów i informacji o których mowa w ust. 9 i ust. 10 oznacza, że Wykonawca założył, że zmiany o których mowa w ust. 4 nie będą miały wpływu na koszty wykonania przez niego zamówienia, a zatem Wykonawca nie może domagać się w trakcie realizacji zamówienia zmian wynagrodzenia o których mowa w ust. 4.

## § 5

### Warunki płatności

1. Płatność dokonana będzie przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy nr ....., w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającą prawidłowo wystawionych faktur (6 płatności).  
Podstawą do wystawienia faktury będzie odebranie przez Zamawiającą danej części zamówienia, bez zastrzeżeń.
2. Płatności będą realizowane w następujący sposób:



- I płatność** po kompletnym przygotowaniu SIWZ wraz z przeprowadzeniem procedury przetargowej na wybór Wykonawcy - sala gimnastyczna przy Gimnazjum w Sławie w wysokości ..... zł brutto,  
słownie: .....
- II płatność** po kompletnym przygotowaniu SIWZ wraz z przeprowadzeniem procedury przetargowej na wybór Wykonawcy - Publiczna Szkoła Podstawowa w Sławie w wysokości ..... zł brutto.  
słownie: .....
- III płatność** po wykonaniu przez Wykonawcę nadzoru inwestorskiego robót budowlanych - sala gimnastyczna przy Gimnazjum w Sławie w wysokości ..... zł brutto,  
słownie: .....
- IV płatność** po wykonaniu przez Wykonawcę nadzoru inwestorskiego robót budowlanych - Publiczna Szkoła Podstawowa w Sławie w wysokości ..... zł brutto.  
słownie: .....
- V płatność** po wykonaniu przez Wykonawcę doradztwa finansowego robót budowlanych - sala gimnastyczna przy Gimnazjum w Sławie w wysokości ..... zł brutto,  
słownie: .....
- VI płatność** po wykonaniu przez Wykonawcę doradztwa finansowego robót budowlanych - Publiczna Szkoła Podstawowa w Sławie w wysokości ..... zł brutto.  
słownie: .....
3. Za nieterminowe płatności faktur Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
  4. Ustala się, że datą dokonania płatności jest data obciążenia konta bankowego Zamawiającej.
  5. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającą wad w przedmiocie umowy, wstrzyma się ona z dokonaniem odbioru do czasu usunięcia tych wad przez Wykonawcę na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## § 6

### Obowiązki Zamawiającej

1. Do obowiązków Zamawiającej należy:
  - 1) przekazanie wszelkich założeń wejściowych posiadanych przez Zamawiającą niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy;
  - 2) odbiór wykonanego przez Wykonawcę przedmiotu umowy, pod warunkiem wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy bez zastrzeżeń. Zgłoszenie powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności;
  - 3) terminowa wypłata wynagrodzenia.

## § 7

### Odbiory przedmiot umowy

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającej gotowość do odbioru częściowego i końcowego przedmiotu umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Odbiory, o których mowa w ust. 1, powinny się rozpocząć w terminie 5 dni roboczych, licząc od daty zgłoszenia. Z czynności odbioru sporządzony będzie protokół.
3. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru będzie faktyczne wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy bądź wykonania przedmiotu umowy z wadami, Zamawiająca może odmówić odbioru przedmiotu umowy do czasu usunięcia tych wad albo może dokonać odbioru warunkowego, jeżeli wady są znikome i drobne z podaniem terminu na usunięcie wad lub usterek. Decyzja dotycząca odebrania przedmiotu umowy bądź odebrania go warunkowo jest uzależniona jedynie od decyzji Zamawiającej.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającą, to Zamawiająca może zlecić usunięcie tych wad stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W takim przypadku koszty usuwania wad będą porywane w pierwszej kolejności z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy bądź zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy uznaje się datę zgłoszenia gotowości do odbioru, jednakże pod warunkiem odebrania przedmiotu umowy przez Zamawiającą.





## § 8 Kary umowne

1. Strony przewidują zapłatę kar umownych w następujących przypadkach:
  - 1) Zamawiająca zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 15% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 4 ust. 1 za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającej.
  - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającej:
    - a) w przypadku przekroczenia terminu ustalonego § 3 ust. 1 pkt 1 lub 3 – karę w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, (za zwłokę zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego przyjmuje się zawinione przez Wykonawcę opóźnienie);
    - b) w przypadku przekroczenia terminu ustalonego § 3 ust. 1 pkt 2 lub 4 – karę w wysokości 2% wartości wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, (za zwłokę zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego przyjmuje się zawinione przez Wykonawcę opóźnienie);
    - c) w przypadku wykonywania niniejszej umowy przez podwykonawcę bez uprzedniego uzyskania na to zgody Zamawiającej, karę w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 1, za każdy taki przypadek,
    - d) karę za zwłokę za nieusunięcie wad lub usterek, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającą na usunięcie tych wad w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, (za zwłokę zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego przyjmuje się zawinione przez Wykonawcę opóźnienie);
    - e) karę umowną w wysokości 15% wynagrodzenia umownego netto za odstąpienie od umowy przez Zamawiającą z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Jeżeli z przyczyn dotyczących Wykonawcy, Zamawiająca nie otrzyma dofinansowania bądź będzie zmuszona do zwrotu kwoty dofinansowania na rzecz instytucji dofinansowującej inwestycję będącą przedmiotem umowy na roboty budowlane, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłacenia Zamawiającej tej kwoty w całości. Za przyczynę dotyczącą Wykonawcy należy uznać w szczególności przeprowadzenie postępowań niezgodnie z obowiązującymi przepisami lub procedurami.
3. W przypadku opóźnień lub nie przystąpienia do usunięcia usterek Zamawiająca zrealizuje kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy na poczet usunięcia wad i usterek.
4. Zamawiająca zastrzega sobie możliwość potrącenia naliczonych kar umownych z faktur wystawionych przez Wykonawcę.
5. W przypadku gdy wysokość wyrządzonej szkody przewyższa wysokość ustalonych kar umownych stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

## § 9 Ubezpieczenia

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia w terminie do 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy, odpowiedniej umowy od odpowiedzialności cywilnej i zawodowej, w której ubezpieczenie wynosi minimum 100% wartości umowy.
2. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.
3. Umowa ubezpieczenia winna mieć charakter ciągły i być zawarta na okres obejmujący czas realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca obowiązany jest zapewnić dostosowanie zawartych umów ubezpieczeniowych do ewentualnych zmian dotyczących wykonywania niniejszej umowy.
5. Jeżeli Wykonawca uchybi obowiązkowi zawarcia i utrzymania w mocy ubezpieczeń, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Zamawiająca upoważniona jest do zawarcia i utrzymania w mocy takich ubezpieczeń oraz opłacania składek, dokonując następnie potrącenia wydatkowanych kwot z jakąkolwiek należnością Wykonawcy.
6. Wszelkie kwoty nie pokryte ubezpieczeniem lub nie odzyskane od instytucji ubezpieczającej będą obciążały Wykonawcę.

## § 10 Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiającej przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości uzasadniających odstąpienie w następujących sytuacjach:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy -

- w takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
- 2) w przypadkach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego;
  - 3) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwała dłużej niż 14 dni pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającą w formie pisemnej;
  - 4) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu niniejszej umowy w ciągu 14 dni od zawarcia umowy pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającą w formie pisemnej;
  - 5) stwierdzi, że Wykonawca wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z jej postanowieniami;
  - 6) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej umowy;
  - 7) Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 ust. 1 pkt 1 lub pkt 2 lub pkt 3 lub pkt 4, a zwłoka wynosi przynajmniej 7 dni.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości uzasadniających odstąpienie jeżeli Zamawiająca:
    - 1) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur częściowych, po upływie 14 dni kalendarzowych od terminu zapłaty, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę w formie pisemnej;
    - 2) odmawia przez 14 dni kalendarzowych, bez wskazania uzasadnionej przyczyny, odbioru przedmiotu umowy lub odmawia podpisania protokołu odbioru, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę w formie pisemnej.
  3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
  4. Strona, w wyniku działania bądź zaniechania której zostało dokonane odstąpienie od umowy, poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od umowy.

## § 11

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot umowy wykonany zostanie dobrze jakościowo bez żadnych wad i usterek oraz zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, w szczególności postanowieniami określonymi w § 1.
2. Wykonawca udziela 36 miesięcy gwarancji na przedmiot umowy licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji jakości, jeżeli Zamawiająca zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji jakości.
4. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterek stwierdzone w przedmiocie niniejszej umowy w okresie rękojmi i gwarancji w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych wyznaczonych przez Zamawiającą.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającą, to Zamawiająca może zlecić usunięcie tych wad stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W takim przypadku koszty usuwania wad będą porywane w pierwszej kolejności z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy bądź zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 12

### Zmiana umowy i postanowienia końcowe

1. Zmiana niniejszej umowy oraz składane przez strony oświadczenia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przypadku zmiany Specjalisty doradztwa finansowego projektu, Wykonawca złoży stosowne oświadczenie o zmianie tej osoby, z tym, że zmieniona osoba musi posiadać nie mniejsze uprawnienia oraz doświadczenie. Zmiana ta nie wymaga zmiany umowy w formie aneksu.
3. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającej.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

5. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy oraz dwa dla Zamawiającej.

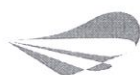
ZAMAWIAJĄCA:

WYKONAWCA:

Paweł Smoter

RADCA PRAWNY  
R-26-26-387

Fundusze Europejskie  
Program Regionalny



Lubuskie  
Warte zachodu

Unia Europejska  
Europejskie Fundusze  
Strukturalne i Inwestycyjne

