

PO VII WB 261. .2017.

**WZÓR UMOWY Nr PO VII WB 026. .2017.**

zawarta w dniu .....2017 roku pomiędzy:

Prokuraturą Okręgową w Łodzi z siedzibą w Łodzi przy ul. Kilińskiego 152, 90-322 Łódź,  
Regon 000000253, NIP 725-11-05-734,

reprezentowaną przez:

1. ....

przy udziale:

.....

zwaną dalej Zamawiającym,

a .....

zarejestrowanym w ..... pod numerem ....., REGON ..... NIP  
....., kapitał zakładowy ..... reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

wybrany w drodze przetargu nieograniczonego do 5.225.000 EURO, przeprowadzonego  
zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U.  
z 2015 r. poz. 2164 ze zm.) – dalej zwaną jako „ustawą Pzp.”

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace remontowe w części pomieszczeń na II piętrze w budynku A w obiekcie Prokuratury Okręgowej w Łodzi zlokalizowanym w Łodzi przy ul. Kilińskiego 152, których szczegółowy zakres został określony w stanowiących integralną część umowy: w załączniku nr 1 - przedmiar robót oraz w załączniku nr 2 - specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, zawierająca rzut przedmiotowej kondygnacji budynku.
2. Prace remontowe będą realizowane w etapach, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, określonym w załączniku nr 6, stanowiącym integralną część umowy. Za terminową realizację prac uważa się zgłoszenie prac remontowych do odbioru w terminie określonym w harmonogramie, o ile wykonanie prac zostanie potwierdzone bezusterkowym protokołem odbioru danego etapu.

## § 2

### **Wymagania, o których mowa w art. 29 ust 3a ustawy Pzp.**

1. Wykonawca lub podwykonawca stosownie do art. 29 ust. 3a ustawy Pzp., **zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące roboty malarskie**, o ile ich wykonywanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy ( Dz. U. z 2016 r. poz. 1666 z późn. zm.). W celu potwierdzenia spełnienia warunku Wykonawca na dzień podpisania umowy zobowiązany jest złożyć stosowne oświadczenie.
2. Wykonawca zobowiązuje się każdorazowo na żądanie Zamawiającego we wskazanym przez niego zakresie złożyć w terminie 3 dni roboczych poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy oświadczenie, o którym mowa w ust. 1. Kopie umów powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.
3. Sankcją z tytułu niespełnienia wymagań w zakresie zatrudnienia, o którym mowa w ust. 1 są następujące kary umowne jakie zobowiązany jest Wykonawca zapłacić:
  - a) brak złożenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 1 – w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki,
  - b) brak złożenia wszystkich kopii umów o pracę na wezwanie Zamawiającego – w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki.

## § 3

### **Podwykonawstwo**

1. Zamawiający żąda wskazania przez wykonawcę części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcy i podania przez Wykonawcę firm podwykonawców.
2. W przypadku gdy zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie

postępowania o udzielenie zamówienia.

3. Jeżeli powierzenie Podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane lub usługi następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1, lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy.
4. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
5. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
6. Zgodnie z art. 143b ustawy Pzp Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż **10 dni** od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
8. Zamawiający, w terminie 14 dni liczonych od dnia otrzymania przez Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - a) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 7.
9. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym zgodnie z ust. 8, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty

budowlane 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.

Zamawiający, w terminie określonym w ust. 8, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 8 lit. a) i b).

Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w wymaganym terminie, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.

W przypadku gdy w w/w umowach o podwykonawstwo termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 10 dni od doręczenia faktury, a także termin w umowie uniemożliwia realizację zapisów § 9 ust. 5 Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

12. W zakresie zapłaty wynagrodzenia:

- a) Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane,
- b) Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. a), dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu

poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi,

- c) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - d) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt. a). Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji,
  - e) W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w pkt. d), w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
    - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
    - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty,
  - f) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt. a), Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
  - g) Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt. a), lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
13. Każda zmiana umowy z podwykonawcą wymaga zgody Zamawiającego z uwzględnieniem trybu przewidzianego w § 3.
14. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego i osób trzecich pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy oraz za wszelkie szkody

wynikłe z jego winy.

#### **§ 4** **Termin realizacji**

1. Termin wykonania przedmiotu umowy do 40 dni licząc od daty podpisania umowy.
  2. Za datę wykonania przedmiotu umowy uznaje się podpisanie protokołów, o których mowa w ust.4.2.
  3. Strony zgodnie ustalają, że termin wykonania przedmiotu umowy oraz terminy na wykonanie etapów prac remontowych obejmują również okres przeznaczony na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze częściowym lub odbiorze końcowym przedmiotu umowy, a także wykonanie wszelkich prac porządkowych.
  4. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:
    - 4.1. Odbiór poszczególnych etapów - częściowy w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy (jako etap rozumie się zakończenie w całości wszystkich prac przewidzianych dla poszczególnych pomieszczeń):
      - każdy z odbiorów poszczególnych etapów będzie potwierdzony bezusterkowym protokołem odbioru częściowego podpisanym przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy,
      - protokoły, o których mowa powyżej, będą stanowiły załączniki do poszczególnych faktur częściowych.
    - 4.2. Odbiór końcowy potwierdzony zostanie podpisaniem przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy:
      - bezusterkowego protokołu odbioru końcowego prac remontowych,
      - protokołu potwierdzającego wykonanie prac porządkowych w obiekcie.
- Protokoły, o których mowa powyżej, będą załącznikami do faktury końcowej.

#### **§ 5** **Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. Przekazania Wykonawcy pomieszczeń objętych pracami remontowymi najpóźniej do godziny 10:00 w dniu rozpoczęcia prac w danych pomieszczeniach, zgodnie z terminami określonymi w harmonogramie rzeczowo-finansowym. Zobowiązanie jest wiążące, pod warunkiem terminowego zakończenia uprzednich etapów prac przez Wykonawcę, potwierdzonego podpisaniem bezusterkowego odbioru częściowego.
2. Udostępnienia Wykonawcy źródła poboru wody i energii elektrycznej. Koszty związane

z poborem mediów pokrywać będzie Zamawiający.

3. Zapewnienia nadzoru inwestorskiego przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia.
4. Przeprowadzenia czynności odbioru etapu prac remontowych zakończonych (odbioru częściowego) do godziny 10:00 następnego dnia, przypadającego po zgłoszeniu zakończenia etapu prac.
5. Przystąpienia do odbioru końcowego w terminie do 1 dnia roboczego od daty zgłoszenia przez Wykonawcę wykonania prac remontowych.
6. Zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia ryczałtowego na zasadach określonych w umowie.

## **§ 6**

### **Obowiązki Wykonawcy**

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Złożenia Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania umowy harmonogramu rzeczowo-finansowego wykonanego poprzez uzupełnienie przekazanego przez Zamawiającego, na etapie prowadzonego postępowania o zamówienie publiczne, harmonogramu rzeczowego (uzupełnić o zakres finansowy w oparciu o kosztorys ofertowy i przyjęte tam wskaźniki cenotwórcze oraz ceny).
2. Wprowadzenia zmian do harmonogramu rzeczowo-finansowego wynikających z ewentualnych uwag w zakresie błędnej wyceny poszczególnych etapów w terminie 3 dni roboczych od ich otrzymania od Zamawiającego.
3. Posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie niższą niż 200.000,00 zł przez cały okres realizacji umowy.  
Jeżeli w trakcie realizacji umowy polisa starci ważność Wykonawca najpóźniej w dniu upływu jej ważności oraz najpóźniej dzień po terminie wymagalności zapłaty raty składki zobowiązany jest dostarczyć nowy dokument wraz z dokumentem potwierdzającym jej opłacenie w całości lub w odniesieniu do wymagalnej raty.
4. Sukcesywnego protokolarnego przejścia od Zamawiającego pomieszczeń objętych pracami remontowymi oraz zabezpieczenia terenu remontu i terenu przyległego przed ewentualnymi szkodami mogącymi powstać w wyniku wykonywania prac remontowych.
5. Wykonania przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie

kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież.

6. Realizowania robót pod nadzorem kierownika budowy posiadającego przynajmniej doświadczenie w kierowaniu robotami budowlanymi w minimum jednym zamówieniu polegającym na remoncie, budowie lub przebudowie budynku użyteczności publicznej o kubaturze nie mniejszej niż 1000 m<sup>3</sup>.
7. Zabezpieczenia we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przepisanych prawem warunków i świadczeń dla swoich pracowników. Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu wobec Zamawiającego.
8. Wykonania prac w etapach zgodnych z uzgodnionym harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz zgłaszania poszczególnych etapów prac do odbiorów częściowych w terminach właściwych dla zakończenia prac, ustalonych w harmonogramie.
9. Organizacji pracy w dni robocze w godzinach 8.00 – 16.00 w sposób zapewniający prawidłowe wykonanie i ciągłość prowadzonych robót.
10. Wykonania robót z należytą starannością zgodnie z przepisami prawa, Polskimi Normami, z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz pisemnymi wskazówkami inspektora nadzoru inwestorskiego.
11. Zgłaszania Zamawiającemu wszelkich uwag co do kompletności i poprawności dokumentów opisujących przedmiot zamówienia, z zastrzeżeniem, iż błędy lub pominięcia w dokumentacji nie rodzą po stronie Wykonawcy żadnych roszczeń.
12. Zabezpieczenia przed zniszczeniem lub uszkodzeniem, na swój koszt, wcześniej wykonanych elementów prac remontowych, mogących ulec zniszczeniu lub uszkodzeniu w trakcie prowadzenia prac remontowych – do czasu odbioru końcowego.
13. Dostarczania materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy na teren prowadzonych prac remontowych, rozwieszeniu ich na poszczególne stanowiska robocze i zabezpieczeniu ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem i kradzieżą. Wszystkie materiały dostarczone i wbudowane przez Wykonawcę w celu wykonania przedmiotu umowy powinny być nowe oraz odpowiadać co do jakości wymogom jakie mają materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych ( Dz. U. z 2016 r. poz. 1570 z późn. zmianami) oraz wymaganiom określonym w przedmiarze robót.
14. Utrzymania porządku w trakcie trwania prac remontowych poprzez codzienne sprzątanie



po wykonanych pracach oraz uporządkowania terenu po ich ostatecznym zakończeniu. Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu wobec Zamawiającego.

15. Zagospodarowania wytworzonych odpadów i przestrzegania przepisów wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach ( Dz. U. z 2016 poz. 1987 z późn. zmianami).
16. Przedłożenia Zamawiającemu na dwa dni przed dniem odbioru końcowego kompletu dokumentów wymaganych przepisami prawa budowlanego w szczególności: świadectwa jakości, świadectwa dopuszczenia, atesty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności, certyfikaty zgodności z Polską Normą.
17. Niezwłocznego, nie później niż w ciągu 24 godzin od zgłoszenia wad stwierdzonych przy odbiorze częściowym przystąpienia do usunięcia wad.
18. Przystąpienia do usunięcia wad w ciągu 48 godzin od zgłoszenia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym.
19. Uzgodnienia z Zamawiającym ostatecznego terminu usunięcia wad, o których mowa w ust. 16 i ust. 17. W przypadku braku uzgodnienia prawo wyznaczenia terminu przysługuje Zamawiającemu.
20. Przedstawiania przedstawicielowi Zamawiającego w dniu podpisania umowy listy zawierającej imiona i nazwiska osób, które będą wykonywać przedmiot umowy oraz uaktualniania jej w razie konieczności.
21. Zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących funkcjonowania Zamawiającego pozyskanych w związku z realizacją umowy, z wyłączeniem okoliczności uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na ujawnienie informacji lub gdy ujawnienie informacji wymagane jest przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.

## § 7

### **Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy przez okres 60 miesięcy od daty odbioru końcowego, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane prace remontowe i użyte materiały budowlane w ramach realizacji przedmiotu umowy, gwarancji jakości na okres

..... miesięcy licząc od daty odbioru końcowego, na warunkach określonych w niniejszej umowie, która stanowi dokument gwarancji.

3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad w ciągu ..... dni od momentu ich pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego, o ile wady ujawnią się w okresie gwarancji lub rękojmi.
4. Jeżeli usunięcie wad ze względów na brak dostępności materiału budowlanego lub ze względów technologicznych nie jest możliwe w terminie, o którym mowa w ust. 3, to Wykonawca jest zobowiązany wystąpić z wnioskiem przedstawiając uzasadnienie tego faktu. W przypadku uwzględnienia wniosku Wykonawcy strony wyznaczą nowy termin na usunięcie wad.
5. W przypadku odmowy przez Wykonawcę usunięcia wad lub nie wywiązywania się z terminów, o których mowa w ust. 3 i ust. 4, Zamawiający zleci usunięcie wad innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę. W przypadku, gdy Wykonawca usunie wady w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie K.c., może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu.
6. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
7. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający zachowuje prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do robót dotychczas wykonanych.

## § 8

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej kwocie ..... zł brutto (słownie: .....), na podstawie wystawionych faktur.
2. Powyższe wynagrodzenie zawiera podatek VAT w wysokości 23%.
3. Należność uregulowana zostanie na konto wskazane na fakturze w terminie do 14 dni od daty złożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
4. W razie opóźnienia w zapłacie należności wynikających z faktury, Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

5. Zamawiający oświadcza, że nie jest podatnikiem podatku VAT.
6. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT.
7. Jako datę zapłaty faktury rozumie się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 9

### Warunki płatności

1. Rozliczenie za wykonane elementy robót odbywać się będzie fakturami częściowymi oraz fakturą końcową.
2. Faktury częściowe:
  - a) za wykonane w okresie 10 dni roboczych (zakończone w całości) prace w poszczególnych pomieszczeniach w oparciu o uzgodniony przez Zamawiającego harmonogram rzeczowo-finansowy,
  - b) podstawą wystawienia faktury będą bezusterkowe protokoły odbioru poszczególnych etapów,
  - c) składanie faktur częściowych nie częściej niż raz na 10 dni.
3. Faktura końcowa za ostatni etap prac oraz po odbiorze końcowym. Podstawą wystawienia faktury będzie:
  - a) bezusterkowy protokół końcowy odbioru robót,
  - b) protokół potwierdzający wykonanie prac porządkowych w obiekcie,
4. Wykonawca zobowiązany jest złożyć na biurze podawczym w siedzibie Zamawiającego:
  - a) faktury częściowe - w terminie 3 dni roboczych liczonych od dnia podpisania protokołów odbioru poszczególnych etapów dla robót wykonanych w okresie 10 dni roboczych,
  - b) fakturę końcową - w terminie 3 dni roboczych liczonych od dnia potwierdzenia wykonania wszystkich warunków wyszczególnionych w ust. 3 pkt. a)-b).
5. W przypadku fakturowania elementu/elementów robót, które były wykonywane przy udziale podwykonawcy lub podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 10 dni liczonych od dnia złożenia faktury dostarczyć Zamawiającemu podpisane przez Podwykonawcę/Podwykonawców oświadczenie o zapłacie należnego wynagrodzenia za zakres robót przez nich wykonany wraz z dowodami zapłaty wynagrodzenia. W przypadku przedstawienia w/w dokumentów po 10 dniu biegu terminu i jednocześnie przed upływem terminu zapłaty (14 dni) termin płatności faktury

w zakresie robót wykonanych przez podwykonawcę ulega wydłużeniu o 5 dni. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wymienionych dokumentów, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane elementy robót w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

## § 10

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy - Wykonawca składa zabezpieczenie w wysokości 10% wartości brutto niniejszej umowy tj. kwotę ..... złotych, w formie: .....
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Z kwoty o której mowa w ust.1 niniejszego § Zamawiający:
  - a) zwolni 70 % tj. .... zł w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane,
  - b) zatrzyma 30 % tj. .... zł na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, a zwróci nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. Zabezpieczenie w pieniądzu:
  - a) Wykonawca wniesie najpóźniej w dniu zawarcia umowy, przekazując na konto bankowe Zamawiającego: **NBP Oddział w Łodzi nr 93 1010 1371 0004 9113 9120 0000**, z dopiskiem „zabezpieczenie należytego wykonania umowy **Nr PO VII WB 026.....2017**” i potwierdzi wniesienie zabezpieczenia w chwili zawarcia umowy dowodem przelewu,
  - b) Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym, zwraca zabezpieczenie wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania wnoszonego w innej formie niż **gotówkowej**, Wykonawca zobowiązany jest złożyć w dniu zawarcia umowy:
  - a) zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości kwoty, o której mowa w ust. 1 z ważnością do 30 dnia włącznie liczonego od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane tj. do dnia

..... (dokładny termin zostanie wyliczony z chwilą wyznaczenia daty podpisania umowy),

- b) zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady w wysokości 30 % kwoty, o której mowa w ust. 1, na dzień odbioru końcowego potwierdzającego wykonanie przedmiotu zamówienia z ważnością do 15 dnia po upływie okresu rękojmi za wady, tj. do dnia .....(dokładny termin zostanie wyliczony z chwilą wyznaczenia daty podpisania umowy),
6. Wykonawca zobowiązany jest do aktualizowania dokumentu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 7 dni przed upływem ważności okresu obejmującego zabezpieczenie i przedłożenia Zamawiającemu w tym terminie wznowionego dokumentu zabezpieczenia. Obowiązek ten dotyczy sytuacji, gdy w związku ze zmianą terminu wykonania przedmiotu zamówienia, powstała konieczność zmiany terminów ważności dokumentu zabezpieczenia należytego wykonania umowy i zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady, określonych w ust. 5 pkt. a) i b).

## § 11

### Korespondencja

Wszelkie informacje, oświadczenia, wezwania, polecenia, uzgodnienia, potwierdzenia w sprawach dotyczących realizacji umowy oraz opracowane przez wykonawcę harmonogramy, a także przekazywanie uwag do harmonogramów muszą być sporządzone na piśmie podpisanym przez upoważnione osoby i przekazywane mogą być pomiędzy stronami: listownie, faksem lub drogą elektroniczną (z wyjątkiem harmonogramu rzeczowo-finansowego doręczanego w oryginale) na następujące adresy:

a) Zamawiający:

pisemnie na adres: Prokuratura Okręgowa w Łodzi

Faks: /42/ 676 86 25

Email: [bud.adm@lodz.po.gov.pl](mailto:bud.adm@lodz.po.gov.pl)

b) Wykonawca:

Pisemnie na adres: .....

Nr tel.: .....

Email: [.....](mailto:.....)

## § 12

### Kary umowne

1. Strony postanawiają, że kary umowne będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy lub bezusterkowym wykonaniu etapu prac remontowych w terminie określonym w harmonogramie rzeczowo-finansowym – 250,00 złotych brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
- b) za nieterminowe wprowadzenie zmian do harmonogramu rzeczowo-finansowego wynikających z ewentualnych uwag do części finansowej przekazanych przez Zamawiającego – 250,00 złotych brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
- c) za nieterminowe przedłożenie polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w § 6 ust. 3 – w wysokości 250,00 złotych za każdy dzień zwłoki,
- d) za zawinione przerwanie realizacji prac remontowych przez Wykonawcę trwające powyżej 2 dni w wysokości 500,00 złotych brutto za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu prac remontowych liczony powyżej 2 dni,
- e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – każdorazowo w wysokości 250,00 zł za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany,
- f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – każdorazowo w wysokości 250,00 zł za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany,
- g) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, dostawy lub usługi w zakresie terminu zapłaty – każdorazowo w wysokości 250,00 złotych,
- h) za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji – 250,00 złotych brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
- i) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1. Zamawiający z dniem odstąpienia od umowy uzyskuje prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji (na warunkach określonych w umowie) do prac dotychczas wykonywanych.
- j) za nieprzedłożenie w terminie zawarcia umowy dokumentów potwierdzających

uprawnienia kierownika budowy 250,00 złotych brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.

- 1.2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę Zamawiającego w przystąpieniu do odbioru prac remontowych w terminach określonych umową w wysokości 250,00 złotych brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
- 1.3. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek tytułu wymienionego w punkcie 1.1. i 1.2. nie pokrywa poniesionej szkody, Strona może dochodzić odszkodowania, na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
- 1.4. Kary umowne stają się wymagalne w terminie 3 dni od dnia doręczenia noty obciążeniowej i podlegają wpłacie na konto Zamawiającego wskazane w nocie.
- 1.5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z należnego wynagrodzenia kwot wymagalnych z tytułu kar umownych.
- 1.6. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia prac remontowych lub jakichkolwiek innych obowiązków wynikających z umowy.

### **§ 13**

#### **Osoby uprawnione**

1. Przedstawicielami i osobami odpowiedzialnymi za realizację umowy ze strony Wykonawcy wyznacza się:  
- .....
  2. Przedstawicielami i osobami odpowiedzialnymi za realizację umowy ze strony Zamawiającego wyznacza się:  
- .....
- lub
- .....
3. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 1 i 2 nie wymaga zmiany umowy, ale wymaga każdorazowego zawiadomienia Wykonawcy na piśmie, najpóźniej w terminie 2 dni od dokonania zmiany.

### **§ 14**

#### **Zmiany umowy**

Zamawiający zgodnie z art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość dokonywania zmian w treści zawartej umowy w stosunku do treści oferty oraz

określa szczegółowe warunki zmian w zakresie:

1. Zmiany terminu wykonania przedmiotu zamówienia w przypadku:

- a) wystąpienia dodatkowych robót, mających wpływ na wydłużenie czasu jego realizacji lub innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy, uniemożliwiających terminowe wykonanie zamówienia;
- b) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu i technologii wykonania przedmiotu umowy proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego;

Zajście warunków uzasadniających zmianę terminów wykonania przedmiotu zamówienia musi być zgłoszone pisemnie wraz z uzasadnieniem przez Stronę, której przeszkody dotyczą i zatwierdzone przez drugą Stronę.

Strony ustalą nowy termin, który zostanie wprowadzony aneksem do umowy.

W zakresie zmiany terminu wykonania przedmiotu zamówienia mieści się także wprowadzenie zmian do harmonogramu rzeczowo-finansowego, na warunkach określonych powyżej. Jednostronna zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego jest dopuszczalna jedynie w przypadku, gdy Zamawiający dokona zamiany pomieszczeń wskazanych w harmonogramie, przy uwzględnieniu porównywalności zamienianych pomieszczeń.

2. Zmiany wynagrodzenia umownego w przypadku:

- a) zaistnienia sytuacji powodującej wprowadzenie w trakcie realizacji zamówienia robót lub materiałów zamiennych w stosunku do opisanych przez Zamawiającego z uwagi na: postęp technologiczny, poprawę funkcjonalności - zamienne zakresy robót lub materiały zostaną ustalone przed ich realizacją w zatwierdzonym przez Zamawiającego protokole konieczności, a ich wartość zostanie określona w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę kosztorys zamienny. Wykonawca do sporządzenia kosztorysu zamiennego przyjmie identyczne czynniki cenotwórcze, jakie określił w kosztorysie ofertowym lub w przypadku brakujących cen czynników cenotwórczych w kosztorysie ofertowym, brakujące ceny zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za kwartał poprzedzający wprowadzenie zmiany do umowy. Wycena powyższa zastąpi wycenę danej pozycji określonej w kosztorysie ofertowym;
- b) w przypadku realizacji dodatkowych robót budowlanych nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne do wykonania podstawowego przedmiotu zamówienia i zostaną spełnione łącznie warunki opisane w art. 144 ust. 1 pkt. 2) ustawy



Pzp.; Wykonawca do wyliczenia wartości robót dodatkowych przyjmie czynniki cenotwórcze wynikające z kosztorysu ofertowego. W przypadku brakujących cen czynników cenotwórczych w kosztorysie ofertowym, brakujące ceny zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za kwartał poprzedzający wprowadzenie zmiany do umowy.

Fakty powyższe muszą być zgłoszone pisemnie wraz z uzasadnieniem przez Wykonawcę i będą podlegały weryfikacji i zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Zmiana wynagrodzenia umownego wymaga podpisania przez strony aneksu do umowy.

3. Zmiany lub zastępstwa osoby sprawującej funkcję kierownika robót na inną posiadającą co najmniej taką samą wiedzę, kwalifikacje i doświadczenie opisane przez Wykonawcę w ofercie. Wykonawca zobowiązany jest do informowania w formie pisemnej o ewentualnej zmianie lub zastępstwie wymienionej osoby na co najmniej 5 dni przed rozpoczęciem pracy przez nową osobę i do uzyskania zgody. Zamawiający wyrazi zgodę tylko wówczas gdy proponowana osoba będzie posiadała doświadczenie minimum równe (nie gorsze) doświadczeniu osoby wskazanej w ofercie. Zmiana nie wymaga formy aneksu do umowy.

4. Zmiany (modyfikacja) złożonych w postępowaniu deklaracji odnośnie do podwykonawstwa poprzez:

- a) wskazanie innych podwykonawców,
- b) rezygnację z podwykonawców,
- c) wskazanie innego zakresu podwykonawstwa,
- d) wykonanie zamówienia przy pomocy podwykonawców, pomimo niewskazania w postępowaniu żadnej części zamówienia przeznaczonej do wykonania w ramach podwykonawstwa (art. 36b ust. 1),

Zmiana nie wymaga formy aneksu do umowy, z zastrzeżeniem zmiany w zakresie opisanym w § 3 ust. 2.

## **§ 15**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w razie zaistnienia którejkolwiek z poniższych przesłanek:

- a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia

umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

- b) Wykonawca nie przystąpił do robót, przerwał lub zaniechał ich realizacji, tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje umowy przez okres co najmniej 10 dni, jeśli w ocenie Zamawiającego nie gwarantuje dotrzymania umownego terminu wykonania robót. Stwierdzenie takiego opóźnienia zostanie dokonane na piśmie przez Zamawiającego.
  - c) Wykonawca uporczywie wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych lub umową, pisemnymi zaleceniami Inspektora Nadzoru, nie reaguje na interwencje Zamawiającego dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania danych robót odstąpienie w takim przypadku powinno być poprzedzone co najmniej dwukrotnymi pisemnymi zastrzeżeniami ze strony Zamawiającego.
  - d) rozpoczęcia likwidacji Wykonawcy, wydanie nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
  - e) stwierdzone w trakcie odbioru wady nie kwalifikują się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem,
  - f) Wykonawca narusza przepisy bhp i p.poż., pomimo uwag i wniosków Inspektora Nadzoru,
  - g) Wykonawca dokonał cesji wierzytelności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego.
  - h) Konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, o których mowa w § 3 ust. 12 pkt a) lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
2. Odstąpienie od umowy następuje z chwilą pisemnego zawiadomienia ze wskazaniem przyczyn odstąpienia od umowy. Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządza protokół inwentaryzacji wykonanych robót według daty odstąpienia od umowy. Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwanych robót, a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt czynności zabezpieczających poniesie Wykonawca.

3. Rozliczenie za wykonane roboty w sytuacji przewidzianej w ust. 2 nastąpi na podstawie sporządzonego wyliczenia przez Wykonawcę sprawdzonego i zatwierdzonego przez Zamawiającego. W rozliczeniu zostaną przyjęte wartości z kosztorysu ofertowego za prawidłowo wykonane roboty potwierdzone w protokole odbioru zaawansowania robót, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze.
4. W przypadku stwierdzenia robót wadliwie wykonanych, kosztami ich naprawy obciążony zostanie Wykonawca, z którym rozwiązano umowę poprzez odstąpienie.

## **§ 16**

### **Postanowienia dodatkowe**

1. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z zakresem robót, a także uzyskał wyczerpujące informacje o warunkach istniejących na terenie obiektu, w którym mają być wykonane roboty. Oświadcza, że otrzymane informacje umożliwiły mu jednoznaczną ocenę zakresu robót, warunków i czasu koniecznego do należytego wykonania zadania oraz pozwoliły na dokonanie ostatecznej kalkulacji wynagrodzenia.
2. Nieuwzględnienie przez Wykonawcę robót, które można było przewidzieć, obciąża wyłącznie Wykonawcę, który nie może z tytułu ewentualnego zwiększenia ilości robót rościć sobie żadnych pretensji do Zamawiającego i żądać zwiększenia wynagrodzenia.
3. Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu niedoszacowania należności za wykonanie robót, a w szczególności błędów rachunkowych, czy nieuwzględnienia któregośkolwiek elementu robót, będącego w opisie przedmiotu zamówienia, ale niezbędnego do prawidłowego i zgodnego z wiedzą budowlaną wykonania robót.

## **§ 17**

### **Postanowienia końcowe**

1. Spory, jakie mogą wynikać w związku z wykonaniem niniejszej umowy, podlegają orzecznictwu sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
3. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie ma prawa przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w tym także w zakresie prawa do wynagrodzenia za przedmiot umowy (Art. 509 K.c.).

4. Strony ustalają, że wszelkie pisma, korespondencja oraz dokumentacja związana z realizacją niniejszej umowy będzie wyłącznie w języku polskim.
5. Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki nr 1-6, w tym oferta Wykonawcy.
6. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – przedmiary robót
2. Załącznik nr 2 – specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych wraz z rzutem przedmiotowej kondygnacji budynku
3. Załącznik nr 3 – oferta Wykonawcy
4. Załącznik nr 4 - kosztorys ofertowy
5. Załącznik nr 5 – kopia dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy
6. Załącznik nr 6 - harmonogram rzeczowo-finansowy

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA