

## UMOWA NR

Zawarta w dniu.....2020 roku w Kamieniu Pomorskim pomiędzy:  
Powiatem Kamieńskim, z siedzibą: 72-400 Kamień Pomorski, ul. Wolińska 7b,  
NIP 986-016-62-59, REGON 811684143 reprezentowanym przez:  
Zarząd Powiatu w imieniu, którego działają:

- *Józef Malec - Starosta*  
- *Joanna Piwińska - Wicestarosta*  
*przy udziale Skarbnika Powiatu – Ewy Tokarzewskiej*  
zwanym dalej **Zamawiającym**,  
a

firmą:.....

.....  
NIP: ....., REGON: .....  
zwanym dalej **Wykonawcą**,

### §1 Przedmiot umowy

Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie zadania pn: „*Wymiana pokrycia dachu wraz z obróbkami blacharskimi na budynku Zespołu Szkół Ponadpodstawowych w Wolinie – ETAP II*”.

### ZAKRES ROBÓT:

1. Demontaż pokrycia dachówki cementowej wraz z utylizacją (otok na elewacji wokół budynku) – 101m<sup>2</sup>
2. Montaż kontrłaty, łąty, membrany dachowej otok wokół budynku na elewacji – 101m<sup>2</sup>
3. Montaż systemu rynnowego
4. Montaż łąty, kontrłaty, membrany (dach papowy) 25 × 450
5. Obudowa kominów blachą stalową
6. Montaż deski czołowej i podbitki (panel stalowy ocynkowany, powlekany) 308m<sup>2</sup>
7. Montaż pokrycia dachu wraz z obróbkami (otok wokół budynku) na elewacji 101m<sup>2</sup>
8. Naprawa systemu odgromowego
9. Montaż blachy na połaci dachu w technologii rąbka

### §2 Obowiązki stron

1. Obowiązki Zamawiającego.
  - 1) Przekazanie placu budowy w dniu podpisania niniejszej umowy.
  - 2) Dokonanie odbioru wykonanych prac na zasadach określonych w § 4 niniejszej umowy.
  - 3) Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego.

## 2. Obowiązki Wykonawcy.

- 1) Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z załączonym przedmiarem robót oraz z aktualnie obowiązującymi normami polskimi, polskim prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi do niego i innymi obowiązującymi przepisami.
- 2) Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy.
- 3) Współpraca ze służbami Zamawiającego.
- 4) Przygotowanie obiektu i wymaganych dokumentów do dokonania odbioru przez Zamawiającego wraz z instrukcją konserwacji wykonanych obiektów.
- 5) Zgłaszanie obiektu i robót do odbioru.
- 6) Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.
- 7) Zapewnienie kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami.
- 8) Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.
- 9) Utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac.

## §3 Terminy wykonania

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy do **30 listopada 2020r.**
2. Termin ustalony w ust. 1 ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - 1) Przejść i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego.
  - 2) Działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót.
  - 3) Wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót, z tym, że fakt ten musi być potwierdzony przez nadzór inwestorski.
  - 4) Wystąpienie okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
3. W przedstawionych w ust. 2 przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalają nowe terminy realizacji, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.

## §4 Odbiory

- 1 Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową, potwierdzone protokołem odbioru końcowego.
- 2 Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do 7 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 7 dni, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
- 3 W czynnościach odbioru końcowego zobowiązani są uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
- 4 Na co najmniej 3 dni przed dniem odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu

wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty i atesty.

- 5 Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia, zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
- 6 Po dokonaniu protokolarnego odbioru końcowego przechodzi na Zamawiającego ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu zamówienia.
- 7 Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
- 8 Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:
  - 1) Nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad,
  - 2) Nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w §8 niniejszej umowy.

## **§5 Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie w kwocie **brutto.....zł** (sł.:..... złotych) na **nr rachunku Wykonawcy:.....** w terminie 21 dni kalendarzowych od daty otrzymania faktury wraz z załączonym końcowym, bezusterkowym protokołem odbioru robót.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, określone w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym 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 żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić ceny wykonania zamówienia określonej w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. Wynagrodzenie określone w ust.1 zostanie zmienione w przypadku zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym zmiany podatku VAT.
4. Wykonawca nie może dokonać cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego. Zgoda Zamawiającego musi być wyrażona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.



## §6 Warunki płatności

1. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego. Faktury końcowe będą płatne w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury lub rachunku przez Zamawiającego.
2. Wprowadza się następujące zasady dotyczące płatności wynagrodzenia należnego dla Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności:
  - 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem metody podzielonej płatności (ang. Split payment) przewidzianej w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług;
  - 2) Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy o numerze .....:
    - a) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa powyżej,
    - b) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 roku przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług,
  - 3) W przypadku gdy rachunek bankowy wykonawcy nie spełnia warunków określonych w ust. 1 pkt. 2, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
3. Strony umowy upoważniają się wzajemnie do wystawiania faktury lub rachunku bez podpisu ze swojej strony, jako odbiorcy faktur.

## §7 Gwarancja i rękojmia

- 1 Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, wynikająca z Kodeksu cywilnego, zostanie rozszerzona przez udzielenie pisemnej gwarancji.
- 2 Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... **miesięcy** gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy, licząc od dnia odbioru, uwzględniając postanowienia §4 ust. 9 umowy.

## §8 Kary umowne

- 1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wartości.
  - 2) Za opóźnienie w oddaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 0,1% za każdy dzień opóźnienia, jednakże nie więcej niż 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust 1 umowy.
- 2 Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej i udokumentowanej szkody na zasadach ogólnych.

- 3 W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
- 4 Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
- 5 Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.
- 6 Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kar umownych z należności wynikających z poszczególnych faktur wystawionych przez Wykonawcę.

### **§9 Zmiana umowy**

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażona na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

### **§10 Odstąpienie od umowy**

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego w związku z art. 656 §1 Kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- 1 Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - 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 – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - 3) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
- 2 Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w szczególności, jeżeli:
  - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku z zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie,
  - 2) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót,
  - 3) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
- 3 Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
  - 1) W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
    - a) W terminie do 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia,
    - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
    - c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz



robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,

- d) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.

4 Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do :

- a) Dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
- b) Rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba, że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
- c) Przejęcie od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

5. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy we wszystkich jej zakresach (w tym w zakresie terminu realizacji, wynagrodzenia wykonawcy, zakresu przedmiotowego, sposobu płatności) w przypadku występowania okoliczności utrudniających lub uniemożliwiających realizację zamówienia (lub dopiero mających taki stan wywołać) w związku z występowaniem COVID-19.

6. Strony niezwłocznie informują się wzajemnie o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie niniejszej umowy, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić. Strony umowy potwierdzają ten wpływ, dołączając do informacji, o której mowa w zdaniu pierwszym, oświadczenia lub dokumenty, które mogą dotyczyć w szczególności:

- 1) nieobecności pracowników lub osób świadczących pracę za wynagrodzeniem na innej podstawie niż stosunek pracy, które uczestniczą lub mogłyby uczestniczyć w realizacji zamówienia z uwagi na: ich obowiązkową hospitalizację, objęcie kwarantanną lub nadzorem epidemiologicznym w związku z pozostawaniem w styczności z osobami, których zdrowie zostało zagrożone przez COVID-19, zwolnienie od wykonywania pracy z powodu konieczności osobistego sprawowania opieki nad dzieckiem, o którym mowa w art. 32 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 czerwca 1999 r. o świadczeniach pieniężnych z ubezpieczenia społecznego w razie choroby i macierzyństwa, lub dzieckiem legitymującym się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności do ukończenia 18 lat albo dzieckiem z orzeczeniem o niepełnosprawności w przypadku zamknięcia żłobka, klubu dziecięcego, przedszkola, szkoły lub innej placówki, do których uczęszcza dziecko, lub niemożności sprawowania opieki przez nianię lub dziennego opiekuna z powodu rozprzestrzeniania się COVID-19.
- 2) decyzji wydanych przez Głównego Inspektora Sanitarnego lub działającego z jego upoważnienia państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, w związku z przeciwdziałaniem COVID-19, nakładających na wykonawcę obowiązek podjęcia określonych czynności zapobiegawczych lub kontrolnych;
- 3) poleceń wydanych przez wojewodów lub decyzji wydanych przez Prezesa Rady Ministrów związanych z przeciwdziałaniem COVID-19, o których mowa w art. 11 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. *o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw*, w tym jej zmian.

- 4) wstrzymania dostaw produktów, komponentów produktu lub materiałów, trudności w dostępie do sprzętu lub trudności w realizacji usług transportowych;
- 5) innych okoliczności, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczają możliwość wykonania umowy
- 6) okoliczności, o których mowa w pkt 1–5, w zakresie w jakim dotyczą one podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.

6a. W przypadku wykonawców mających siedzibę lub wykonujących działalność związaną z realizacją umowy poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w miejsce dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, składa się dokumenty wydane przez odpowiednie instytucje w tych krajach lub oświadczenia tych wykonawców.

7. Każda ze stron może żądać przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie tej umowy.

8. Strona na podstawie otrzymanych oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w ust. 5 i 6 powyżej, w terminie do 14 dni licząc od dnia ich otrzymania, przekazuje drugiej stronie swoje stanowisko, wraz z uzasadnieniem odnośnie do wpływu okoliczności o których mowa w ust. 2 na należyte jej wykonanie. Jeżeli strona umowy otrzymała kolejne oświadczenia lub dokumenty, termin liczony jest od dnia ich otrzymania.

9. Zamawiający po stwierdzeniu, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19 o których mowa w ust. 5, mogą wpłynąć lub wpływają na należyte wykonanie umowy może w uzgodnieniu z wykonawcą dokonać zmiany umowy, w szczególności przez:

- 1) zmianę terminu wykonania umowy lub jej części, lub czasowe zawieszenie wykonywania umowy lub jej części,
- 2) zmianę sposobu wykonywania dostaw, usług lub robót budowlanych,
- 3) zmianę sposobu płatności poprzez wprowadzenie możliwości rozliczenia częściowego za wykonanie przedmiotu umowy;
- 4) zmianę zakresu świadczenia Wykonawcy i odpowiadającą jej zmianę wynagrodzenia Wykonawcy,

- o ile wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekroczy 50% wartości pierwotnej umowy.

10. Zmiana terminu wykonania umowy lub jej części, lub czasowe zawieszenie wykonywania umowy lub jej części może nastąpić wyłącznie o czas trwania przeszkody. W przypadku wydłużenia terminu realizacji Umowy Wykonawca dokona stosownego wydłużenia terminów zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § ..... Umowy.

11. Strona wnioskująca o zmianę umowy przedstawia wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte jej wykonanie oraz wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19, na zasadność ustalenia i dochodzenia tych kar lub odszkodowań, lub ich wysokość.

12. Wykonawca i podwykonawca, po stwierdzeniu, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19, mogą wpłynąć lub wpływają na należyte wykonanie łączącej ich umowy, która jest związana z wykonaniem zamówienia publicznego lub jego części, uzgadniają odpowiednią zmianę tej umowy, w szczególności mogą zmienić termin wykonania umowy lub jej części, czasowo zawiesić wykonywanie umowy lub jej części, zmienić sposób wykonywania umowy lub zmienić zakres wzajemnych świadczeń.



13. W przypadku dokonania zmiany umowy, o której mowa w ust. 5, jeżeli zmiana ta obejmuje część zamówienia powierzoną do wykonania podwykonawcy, wykonawca i podwykonawca uzgadniają odpowiednią zmianę łączącej ich umowy, w sposób zapewniający, że warunki wykonania tej umowy przez podwykonawcę nie będą mniej korzystne niż warunki wykonania umowy zmienionej zgodnie z ust. 8.

13. Przepisy ust. 11 i 12 stosuje się do umowy zawartej między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą.

### **§11 Postanowienia końcowe**

- 1 Ewentualne spory, wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy, strony zobowiązują się rozwiązywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu będą rozstrzygane przez Sąd powszechny, właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- 2 W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, polskiego prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi od tych ustaw.
- 3 Niniejszą umowę wraz z załącznikami sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**