



## PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

Zawarta w dniu..... w Wołominie pomiędzy:

Gminą Wołomin z siedzibą w Wołominie przy ul. Ogrodowej 4, NIP: 1251333722, REGON: 013269640 zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez **Burmistrza Wołomina Panią Elżbietę Radwan** z upoważnienia, którego działa **Sekretarz Gminy Pani Małgorzata Izdebska** przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy Pani Bożeny Wielgolaskiej**,

a

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu podstawowego na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024r., poz. 1320).

Mając na uwadze obowiązkową centralizację rozliczeń podatku od towarów i usług, która nastąpiła w Gminie Wołomin od 1 stycznia 2017r, Zamawiający informuje, że:

- Nabywcą/ Odbiorcą przedmiotu umowy jest: Gmina Wołomin, ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin, NIP: 1251333722
- Jednostką realizującą/ płatnikiem jest: Urząd Miejski w Wołominie, ul. Ogrodowa 4, 05- 200 Wołomin

### § 1

#### **Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie prac modernizacyjnych związanych z realizacją zadania inwestycyjnego pn ”Poprawa dostępności budynku Urzędu Miejskiego w Wołominie” w **ramach programu „Dostępna przestrzeń publiczna” dofinansowanego ze środków PEFRON.**
2. Wykonawca wykona zakres robót zgodnie z dokumentacją projektową i innymi dokumentami, o których mowa w § 1 ust. 4 umowy, w tym m. in. roboty takie jak:

1. Prace modernizacyjne w ramach zadania „ Poprawa dostępności budynku Urzędu Miejskiego w Wołominie” :

- 1) Wymiana z dostosowaniem barierek schodowych
- 2) Założenie plomb betonowych maskujących poprzedni montaż barierek
- 3) Modernizacja i odnowienie powierzchni schodowych z dostosowaniem
- 4) Zakup i montaż krzeseł ewakuacyjnych
- 5) Zakup i montaż tabliczek z numeracją pokoi
- 6) Inne roboty budowlane

2. Ponadto w ramach przedmiotu umowy **Wykonawca** jest zobowiązany do:

- 1) wykonania dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach, przedłożenia oryginalnych atestów i świadectw potwierdzających dopuszczenie do stosowania użytych przy realizacji zamówienia materiałów budowlanych, elementów wykończenia stałego wyposażenia i technologii, instrukcji obsługi, przeszkolenie personelu eksploatacyjno – konserwatorskiego użytkownika, zapoznanie personelu z niezbędnymi procedurami w przypadku zagrożeń lub awarii, instrukcje, opisy i kopie kart gwarancyjnych zamontowanych w wyniku realizacji robót itp.;
- 2) przeniesienia na **Zamawiającego** w ramach otrzymanego wynagrodzenia majątkowych praw autorskich oraz praw do wykonywania praw zależnych bez ograniczeń czasowych i terytorialnych do



dokumentacji powykonawczej i innych utworów powstałych w związku z realizacją przedmiotu umowy, które są niezbędne do zakończenia robót. Na **Zamawiającego** z chwilą podpisania protokołu końcowego przechodzą autorskie prawa majątkowe oraz prawo zezwalania na wykonywanie autorskich praw zależnych do dokumentacji objętej przedmiotem umowy w odniesieniu do wszystkich pól eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych bez obowiązku zapłaty dodatkowego wynagrodzenia, a w szczególności do:

- a) wykorzystania w całości lub w części do realizacji inwestycji,
- b) utrwalania,
- c) rozpowszechniania – upubliczniania w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym,
- d) zwielokrotnienia każdą możliwą techniką, w szczególności poprzez drukowanie,
- e) wykonywanie odbitek przy użyciu nośników magnetycznych, cyfrowych, technik komputerowych,
- f) wprowadzenie do obrotu,
- g) zlecenie wykonywania zależnych praw autorskich innym podmiotom,
- h) wprowadzenie do pamięci komputera.

Jednocześnie **Wykonawca** oświadcza, że nie będzie wykonywał praw autorskich do utworów przekazanych **Zamawiającemu**.

3) zawarcia umowy ubezpieczeniowej z tytułu odpowiedzialności związanej z wykonywaniem przedmiotu umowy;

4) udzielenia gwarancji na roboty budowlane na warunkach określonych w § 11 umowy;

3. Określony w niniejszym paragrafie zakres przedmiotu umowy wykonany będzie zgodnie z przekazaną dokumentacją projektową, a także zgodnie z ewentualnymi zmianami, ustalonymi z przedstawicielem **Zamawiającego** oraz projektantami obiektu, będącymi konsekwencją należytego spełnienia założonego programu, określonych funkcji, obowiązujących norm techniczno - budowlanych, sztuki budowlanej i nie będą rozumiane za zmianę zakresu rzeczowego.

4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określają n/w dokumenty;

- 1) Projekt techniczny ;
- 2) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych;

3) **Przedmiary robót – określają szczegółowy zakres robót.**

5. **Wykonawca** w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy jest zobowiązany opracować i uzgodnić z **Zamawiającym** harmonogram rzeczowo-finansowy zwany dalej harmonogramem, w którym będzie występował podział robót, który uwzględni termin wykonywania poszczególnych prac. W ramach podziału robót należy w pierwszej kolejności wyodrębnić roboty wykonywane siłami własnymi oraz roboty wykonywane przez podwykonawcę/podwykonawców na podstawie umów o podwykonawstwo (. Harmonogram powinien być wykonany w takim stopniu szczegółowości, aby **Zamawiający** miał możliwość wyodrębnienia z harmonogramu rodzaju i wartości robót, które zostaną powierzone podwykonawcy (jeżeli umowy o podwykonawstwo dotyczą). **Ponadto harmonogram musi uwzględniać realizację prac poza godzinami pracy Urzędu tj. poniedziałki 8:00 – 18:00, wtorek – czwartek 8:00 – 16:00, piątek 8:00 – 14:00 oraz poszanowaniem ciszy nocnej trwającej w godzinach 22:00 – 6:00.**

6. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, treścią specyfikacji warunków zamówienia (dalej: SWZ).

7. Wszystkie przyjęte w projekcie i wbudowane materiały i urządzenia powinny posiadać stosowne certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie wymagane polskim prawem.

## § 2 Obowiązki stron



1. **Zamawiający i Wykonawca** wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia zobowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, w celu należytej realizacji zamówienia.
2. Do obowiązków **Zamawiającego** należy, w szczególności:
  - 1) protokolarne wprowadzenie **Wykonawcy** na terenie robót w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy;
  - 2) zapewnienie uprawnionego nadzoru inwestorskiego;
  - 3) dokonywanie odbiorów zgodnie z § 10 niniejszej umowy;
  - 4) zapłaty **Wykonawcy** wynagrodzenia na zasadach opisanych w § 5 niniejszej umowy.
3. Do obowiązków **Wykonawcy** należy, w szczególności:
  - 1) wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z: dokumentacją prawną, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej (sztuką budowlaną), zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz na ustalonych umową warunkach, w ścisłej współpracy z **Zamawiającym** oraz zobowiązuje się do oddania przedmiotu niniejszej umowy **Zamawiającym** w terminie w niej uzgodnionym;
  - 2) zapewnienie kierownictwa we wszystkich branżach tj. kierownika budowy, kierowników robót (zgodnie z art. 42 ust. 4 Prawa Budowlanego), posiadające odpowiednie uprawnienia zawodowe. Wykonawca traktuje obowiązki ww. kierowników, jako własne, odpowiada za ich wypełnienie zgodnie z przepisami prawa;
  - 3) protokolarne przyjęcie (w formie protokołu wprowadzenia ) od inwestora terenu budowy;
  - 4) opracować i uzgodnić z **Zamawiającym** plan zagospodarowania terenu robót dla potrzeb zaplecza: zabezpieczenie terenu, zabudowę tymczasową, magazyn, pomieszczenia socjalne, higieniczno – sanitarne itp. dla pracowników budowy, oświetlenie terenu robót, magazynowanie, segregowanie i wywóz odpadów z wyrobów budowlanych (materiałów), nieczystości stałych oraz płynnych, ogrodzenie tymczasowe terenu robót, przyłącza do sieci energii elektrycznej;
  - 5) zagospodarowanie terenu robót, ustawienie i utrzymanie zaplecza budowy oraz jego późniejsza likwidacja. Zapewnienie stałych warunków widoczności (w dzień i w nocy) urządzeń, znaków i terenu, dla których jest to nieodzowne ze względów bezpieczeństwa.
  - 6) wykonanie wszelkich robót przygotowawczych;
  - 7) dokonanie na własny koszt niezwłocznej naprawy wszelkich szkód powstałych z winy **Wykonawcy**, wobec osób trzecich, na terenie robót oraz poza terenem;
  - 8) wykonanie i utrzymanie zabezpieczeń bhp i p.poż.;
  - 9) ochrona środowiska naturalnego;
  - 10) utrzymywanie ogólnego porządku na placu budowy, dokonywanie na bieżąco prac porządkowych oraz usuwanie i wywożenie odpadów i nieczystości;
  - 11) ponoszenie odpowiedzialność za bezpieczeństwo wszystkich osób, które znajdują się na terenie budowy;
  - 12) umieszczenie na terenie robót reklam i informacji innych, niż wymaganych przez obowiązujące prawo i pozwolenia, wymaga pisemnej zgody **Zamawiającego** pod rygorem nieważności;
  - 13) stosowania wyrobów budowlanych zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane, dopuszczonych do obrotu w budownictwie, zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych – ponadto zobowiązuje się **Wykonawcę** do: stosowania materiałów fabrycznie nowych, wolnych od jakichkolwiek wad fizycznych i wad prawnych oraz roszczeń osób trzecich i które są własnością wykonawcy;
  - 14) informowanie **Zamawiającego** o przebiegu robót i branie udziału w organizowanych przez **Zamawiającego** naradach koordynacyjnych, czynnościach odbiorowych, komisjach przeglądów gwarancyjnych i innych;
  - 15) ponoszenie w pełni kosztów przerw w wykonywaniu robót wynikłych z technologii prac, warunków atmosferycznych i innych przyczyn niezależnych od **Zamawiającego**;



- 16) przeprowadzanie z udziałem przedstawicieli **Zamawiającego** prób technicznych dostarczanych przez siebie urządzeń i wykonanych instalacji w ramach przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 2 umowy, oraz uzyskania zaświadczeń, właściwych pozwoleń, warunkujących użytkowanie przedmiotu umowy ;
  - 17) ponoszenie ryzyka finansowego związanego z uszkodzeniem, zniszczeniem lub zawaleniem się obiektu budowlanego oraz naprawa uszkodzenia, zniszczenia lub utraty wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia znajdujących się na terenie budowy. Z chwilą przekazania terenu budowy **Wykonawca** ponosi ryzyko ewentualnych – wywołanych ingerencją osób trzecich – szkód i opóźnień robót;
  - 18) **Wykonawca** ponosi w pełni koszty związane z dojazdem, dojściem do terenu wykonywania prac, koszty pracy w godzinach nadliczbowych oraz w dni wolne od pracy;
  - 19) prowadzenia bieżącej dokumentacji budowy;
  - 20) w przypadku uzyskania przez **Zamawiającego** dofinansowania **Wykonawca** zobowiązany jest przygotować dokumenty sprawozdawcze i rozliczeniowe, zgodnie z wytycznymi instytucji dofinansowującej;
  - 21) przygotowanie **Zamawiającemu** dokumentów i danych niezbędnych do sporządzenia dokumentów księgowych OT (w tym: podania koszty poszczególnych elementów budowy, przedłożenia zestawienia dostarczonego wyposażenia);
  - 22) natychmiastowego zabezpieczenie ewentualnych awarii i zagrożeń;
  - 23) zgłaszanie inspektorom nadzoru inwestorskiego do sprawdzenia i odbioru roboty ulegające zakryciu bądź zanikające;
  - 24) koordynacja robót poszczególnych branż i ewentualnych podwykonawców;
  - 25) realizacja zaleceń wpisanych do dzienników budowy;
  - 26) dokonanie wymaganych przepisami oraz nakazanych przez inspektorów nadzoru prób, sprawdzeń, badań, - regulacji, pomiarów, rozruchów itp. przeprowadzenie odbiorów branżowych;
  - 27) usuwanie wad i usterek w trakcie realizacji robót oraz w okresie gwarancji i rękojmi;
  - 28) ubezpieczenie budowy od odpowiedzialności cywilnej;
  - 29) wykonanie wszelkich zaleceń wynikających z zapisów protokołów kontroli bieżących i oględzin obiektu budowlanego.
4. Warunki prowadzenia robót:
- 1) prowadzenie robót w istniejącym obiekcie w sposób umożliwiający maksymalne funkcjonowanie Urzędu Miejskiego w Wołominie;
  - 2) demontaż wskazanych urządzeń znajdujących się na terenie robót i przetransportowanie ich i późniejszy montaż w miejsce wskazane przez **Zamawiającego**;
  - 3) roboty wyburzeniowe, prace związane z wykuciami i wierceniem oraz inne głośne roboty wykonywane będą z uwzględnieniem specyfikacji zabudowy – pomieszczenia biurowe funkcjonujące w godzinach otwarcia Urzędu Miejskiego w Wołominie.
  - 4) miejsca prowadzenia robót w budynku muszą być wygradzone i zabezpieczone. Przegrody wewnątrz budynku wydzielające teren budowy muszą być trwałe, uniemożliwiające wstęp osób na teren obiektu, ocieplone, wygłuszone i estetycznie wykończone. **Wykonawca** zobowiązany jest uzyskać akceptację **Zamawiającego** dla przyjętych rozwiązań;
  - 5) Zamawiający zastrzega, iż może żądać od **Wykonawcy** wprowadzenia przerwy w robotach w przypadku okoliczność szczególnych takich jak narady, konferencje itp. odbywające się w obiekcie. W takim przypadku **Wykonawca** zobowiązany jest wstrzymać wszystkie roboty bądź ich część, zgodnie z wytycznymi **Zamawiającego**. **Zamawiający** może wstrzymać roboty bez wcześniejszego uprzedzenia **Wykonawcy**;
  - 6) **Wykonawca** zobowiązany jest do natychmiastowego wykonania robót porządkowych. Bieżącego sprzątnięcia i wywożenia odpadów. Uporządkowanie terenu po zakończeniu robót zajętych na czas wykonywania robót. W przypadku niewywiązywania się z tego obowiązku **Zamawiający** obciąży **Wykonawcę** kosztami sprzątnięcia i wywiezienia materiałów z budowy;



- 7) **Wykonawca** podda odpady budowlane odzyskowi, odzysk będzie własnością **Zamawiającego** i zostanie przetransportowany przez **Wykonawcę** na wskazane miejsce, a jeżeli z przyczyn technologicznych będzie to niemożliwe lub nieuzasadnione np. z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych – **Wykonawca** przekaże powstałe odpady do utylizacji (**Wykonawca** jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach zgodnie z § 7 niniejszej umowy);
- 8) **Wykonawca** przed rozpoczęciem robót zobowiązany jest opracować i uzgodnić z **Użytkownikiem/Zamawiającym** plan zagospodarowania terenu budowy dla potrzeb realizacji robót i zaplecza:
- zabezpieczenie terenu,
  - przestrzeń na: magazyn, przestrzeń socjalną, higieniczno – sanitarne itp. dla pracowników budowy,
  - miejsca składowania materiałów budowlanych,
  - oświetlenie terenu robót,
  - magazynowanie, segregowanie i wywóz odpadów z wyrobów budowlanych (materiałów), nieczystości stałych oraz płynnych,
  - ogrodzenie tymczasowe robót,
- Zamawiający** przewiduje udostępnienia **Wykonawcy** pomieszczeń należących do budynku na cele zaplecza.
- 9) **Zamawiający** w dniu wprowadzenia na budowę **Wykonawcy** przekaże dokumentację projektową.
- 10) **Wykonawca** zobowiązany jest każdorazowo uzgadniać z **Zamawiającym** przeznaczenie materiałów, urządzeń, osprzętu, oznakowania, wyposażenia, itp., pochodzących z demontażu i robót rozbiórkowych.
- W przypadku gdy **Zamawiający** zdecyduje, iż chce je pozyskać ww. materiały, urządzenia, osprzęt, oznakowanie, wyposażenie itp., **Wykonawca** zobowiązany jest do ich przekazania i rozliczenia się z ich ilości;
- 11) **Wykonawca** zobowiązany jest zatrudnić do realizacji przedmiotu umowy wykwalifikowanych pracowników posiadających aktualne badania dopuszczające do wykonywania pracy oraz posiadających aktualne wymagane prawem szkolenia BHP. **Wykonawca** na każde żądanie **Zamawiającego** zobowiązany jest je mu okazać.
5. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za:
- przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od **Zamawiającego** lub mające związek z prowadzonymi robotami;
  - bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
  - szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami;
  - wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości, uszkodzenia lub zniszczenia z winy wykonawcy obiektów, dróg i terenu, a także urządzeń i aparatury znajdujących się na terenie robót.

### § 3

#### Postanowienia dodatkowe

1. **Wykonawca** ustanawia kierownictwo nad prowadzonymi robotami, będącymi przedmiotem niniejszej umowy na pełen czas trwania robót, osobom posiadającym odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia zawodowe do prowadzenia tego rodzaju prac:  
Kierownik budowy – .....
2. Osoby, o których mowa w ust. 1 działają w imieniu i na rachunek **Wykonawcy**. Zmiana którejkolwiek z w/w osób wymaga pisemnej zgody **Zamawiającego** oraz dokonania odpowiedniego wpisu do dziennika



budowy.

3. Przedstawicielem **Wykonawcy** odpowiedzialnym za współpracę z **Zamawiającym** i realizację przedmiotowego zakresu robót objętych niniejszą umową jest: .....

4. Przedstawicielem **Zamawiającego** odpowiedzialnym za współpracę z **Wykonawcą** jest: Naczelnik Wydziału Administracji.

5. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się, w pełni akceptuje i nie zgłasza zastrzeżeń do: terenu robót oraz dokumentów, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, o których mowa w § 1 ust. 4 i 5 niniejszej umowy.

6. **Wykonawca** jest zobowiązany do przedstawienia w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy polisy ubezpieczeniowej budowy od wszystkich ryzyk na czas realizacji umowy. Suma ubezpieczenia nie może być niższa niż wartość przedmiotu umowy.

7. W przypadku zaistnienia rozbieżności pomiędzy treścią dokumentacji projektowej a treścią Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, ustala się, że nadrzędne są zapisy dokumentacji projektowej.

#### § 4

##### Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Termin rozpoczęcia robót budowlanych nastąpi w dniu wprowadzenia przez **Zamawiającego Wykonawcy** na teren robót. **Zamawiający** wprowadzi **Wykonawcę** w ciągu 14 dni kalendarzowych od daty zawarcia niniejszej umowy.

2. Termin zakończenia przedmiotu umowy – ..... tygodni od dnia podpisania umowy.

#### § 5

##### Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, strony ustalają wynagrodzenie kosztorysowe za zamówione prace, o których mowa w § 1 niniejszej umowy, nie wyższe niż ustalone na podstawie cen jednostkowych, według kosztorysu ofertowego sporządzonego przez **Wykonawcę**, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy, której całkowita wartość wynosi: brutto: ..... zł, (słownie : ...../100) , w tym podatek VAT w wysokości 23 %, co stanowi kwotę: ..... zł, (słownie: ...../100) , wartość robót bez podatku VAT ( netto ) wynosi: ..... zł (słownie: ...../100).

2. Wynagrodzenie ostateczne za zamówione prace, o których mowa w § 1 niniejszej umowy nie może przekroczyć wartości kosztorysu ofertowego będącego częścią oferty **Wykonawcy**, o której mowa w § 5 ust. 1;

3. Wynagrodzenie, o którym umowa w **ust. 1** niniejszego paragrafu, 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 określonego w **ust. 1** niniejszego paragrafu.

5. **Wykonawca** będzie wystawiał fakturę za całość wykonanych robót, które zostaną odebrane przez inspektora nadzoru inwestorskiego, o specjalności odpowiadającej rodzajowi (branży) odbieranych robót.

6. Podstawę do rozliczenia stanowi będzie:

- 1) protokół odbioru robót podpisany przez kierownika budowy i zatwierdzony przez inspektora



- nadzoru inwestorskiego, o specjalności odpowiadającej rodzajowi (branży) odbieranych robót;
- 2) zweryfikowany i zaakceptowany przez inspektora nadzoru inwestorskiego o specjalności odpowiadającej rodzajowi ( branży ) odbieranych robót kosztorys zamienny – powykonawczy opracowany na podstawie obmiaru powykonawczego wykonanych robót i jednostkowych cen z kosztorysu ofertowego Wykonawcy. Ceny jednostkowe, wskaźniki narzutów, wartości RMS będą zgodne z zasadami opracowanego kosztorysu ofertowego;
  - 3) faktura.
9. Faktury opłacane będą – przelewem na rachunek Wykonawcy podany na fakturze. Za datę płatności uważa się datę wydania przez **Zamawiającego** polecenia przelewu pieniędzy. Faktury opłacane będą w terminie 30 dni od daty dostarczenia ich **Zamawiającemu**.
10. W przypadku przedłożenia przez **Wykonawcę** faktury niezgodnie z wymogami określonymi w § 5 **Zamawiający** wezwie **Wykonawcę** do poprawy / uzupełnienia faktury. W takim wypadku termin opłacenia faktury, o którym mowa w § 5 **ust. 9** liczony będzie ponownie od dnia dostarczenia prawidłowej faktury.
11. **Zamawiający** ma prawo wstrzymać należne płatności wobec **Wykonawcy** w przypadku naruszenia przez **Wykonawcę** postanowień niniejszej umowy do czasu usunięcia przez **Wykonawcę** nieprawidłowości.
12. **Wykonawca** oświadcza, że nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tytułu niedoszacowania należności za wykonanie prac będących przedmiotem umowy czy innych błędów **Wykonawcy**, w szczególności błędów rachunkowych między innymi w sporządzeniu wyceny robót, usługi czy nieuwzględnieniu któregośkolwiek elementu robót będącego w dokumentacji, opisanego w treści umowy, pominięcia jakiegokolwiek czynności technologicznej niezbędnej do wykonania robót zgodnie ze sztuką budowlaną oraz, że ilości przyjęte do określenia należności za wykonanie prac są wystarczające do wykonania całości robót zgodnie z zapisami niniejszej umowy. Ponadto **Wykonawca** oświadcza, że dokonał wizji lokalnej na terenie robót, zapoznał się z nim oraz zapoznał się z warunkami realizacji.
13. **Zamawiający** oświadcza, że będzie dokonywał płatności za wykonanie przedmiotu umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z ustawą z 15 grudnia 2017 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz zmianie niektórych innych ustaw.
14. **Wykonawca** oświadcza, że wskazany w umowie rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
15. Jeżeli objęty fakturą przedmiotu umowy były wykonywane z udziałem podwykonawcy lub dalszych podwykonawców, do faktury **Wykonawca** obowiązany jest dołączyć oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców, że **Wykonawca** nie zalega z płatnościami wynikającymi z podpisanych umów i wystawionych faktur. Oświadczenie nie może być wystawione z datą wcześniejszą niż protokół odbioru danej części przedmiotu umowy.
17. W przypadku nieprzedstawienia przez **Wykonawcę** wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w **ust. 15 i 16**, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

## § 6

### Harmonogram rzeczowo-finansowy

1. Harmonogram rzeczowo – finansowy zawierający podział realizacji przedmiotu umowy na poszczególne branże, etapy robót i terminy ich realizacji stanowi załącznik nr 2 do umowy.
2. W przypadku zaistnienia sytuacji dezaktualizującej dotychczasowy harmonogram, **Wykonawca** ma obowiązek złożenia niezwłocznie uaktualnienia harmonogramu – do akceptacji przez przedstawiciela **Zamawiającego**.
3. **Harmonogram musi uwzględniać realizacje prac poza godzinami pracy Urzędu tj. poniedziałki 8:00 – 18:00, wtorek – czwartek 8:00 – 16:00, piątek 8:00 – 14:00 oraz poszanowaniem ciszy nocnej trwającej w godzinach 22:00 – 6:00.**



## § 7

### Ochrona środowiska

1. Strony zgodnie potwierdzają, że wytwórcą odpadów powstałych w wyniku wykonania przedmiotu umowy jest **Wykonawca**.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do postępowania z odpadami w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu realizacji umowy względem wymogów stawianych przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska i ustawy o odpadach .

## § 8

### Zakres zobowiązań i odpowiedzialność za podwykonawców

1. Strony umowy ustalają, że roboty zostaną wykonane przez **Wykonawcę** osobiście bądź z udziałem podwykonawców.
2. **Wykonawca** oświadcza, że zamierza powierzyć realizację następującej części zamówienia następującym podwykonawcom:
  - 1) a) Nazwa podwykonawcy:  
b) Opis powierzonej części zamówienia:  
c) Czy podwykonawca jest podmiotem, na którego zasoby wykonawca powołuje się na zasadach określonych w **art. 118** ustawy Pzp : Nie
  - 2) a) Nazwa podwykonawcy:  
b) Opis powierzonej części zamówienia:  
c) Czy podwykonawca jest podmiotem, na którego zasoby wykonawca powołuje się na zasadach określonych w **art. 118** ustawy Pzp: .....
3. **Wykonawca** jest zobowiązany do zawiadomienia **Zamawiającego** o wszelkich zmianach danych, o których mowa w **ust. 2** niniejszego paragrafu w trakcie realizacji zamówienia i przekazania informacji na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w **art. 118** ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest zobowiązany wykazać **Zamawiającemu**, że:
  - 1) 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 oraz
  - 2) brak jest podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy.
5. Przepisu **ust. 4** niniejszego paragrafu nie stosuje się wobec podwykonawców niebędących podmiotami, na których zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w **art. 118** ustawy Pzp oraz do dalszych podwykonawców.
6. Postanowienia dotyczące podwykonawcy odnoszą się wprost również do dalszego podwykonawcy oraz umów zawieranych między podwykonawcą i dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
7. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. **Wykonawca** jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji.
9. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, **Wykonawca** zawiera umowę o podwykonawstwo w rozumieniu **art. 7 pkt 27** ustawy Pzp.
10. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia niesprzeczne





z postanowieniami niniejszej umowy oraz będzie zawierać w szczególności:

- 1) określenie stron, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (konsorcjum) i wspólnie występują w niniejszej umowie jako wykonawca, umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta z wszystkimi członkami konsorcjum, a nie tylko z jednym lub niektórymi z nich;
- 2) zakres robót przewidzianych do wykonania;
- 3) termin realizacji robót, który będzie zgodny z terminem wykonania niniejszej umowy oraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 1 ust. 5 umowy (załącznik nr 2 do umowy);
- 4) terminy i zasady dokonywania odbioru;
- 5) wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem że nie będzie ono wyższe od wynagrodzenia za wykonanie tego samego zakresu robót należnego wykonawcy od zamawiającego (wynikającego z niniejszej umowy);
- 6) wymaganą treść postanowień projektu umowy i umowy o podwykonawstwo zawieranej z dalszym podwykonawcą, przy czym nie może ona być mniej korzystna dla dalszego podwykonawcy niż postanowienia niniejszej umowy;
- 7) wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 9 ust. 1 umowy, obowiązki w zakresie dokumentowania oraz sankcje z tytułu niespełnienia tego wymogu.

**10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca do projektu umowy dołączy zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy.**

**11. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania od Wykonawcy projektu umowy o podwykonawstwo, może wnieść do niej pisemne zastrzeżenia. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.**

- 1) **Zamawiający** jest uprawniony do zgłaszania pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w szczególności gdy:
  - a) nie będzie spełniała wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
  - b) będzie przewidywała termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy**, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconego świadczenia,
  - c) będzie zawierała zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez **Zamawiającego** lub od zapłaty należności **Wykonawcy** przez **Zamawiającego**,
  - d) nie będzie zawierała uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi podwykonawcami w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od zgody **Wykonawcy** i od akceptacji **Zamawiającego**,
  - e) będzie zawierać postanowienia, które w ocenie **Zamawiającego** będą mogły utrudniać lub nie umożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej umowy, zgodnie z jej treścią,
  - f) będzie zawierała postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp tj. postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki **Wykonawcy**, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy;
- 2) Uregulowania niniejszego paragrafu obowiązują także przy zmianach projektów umów o podwykonawstwo jak i zmianach umów o podwykonawstwo.
- 3) Strony umowy stwierdzają, iż w przypadku zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń przez zamawiającego, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna zamawiającego z wykonawcą za zapłatę wymaganego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za



wykonanie czynności przewidzianych niniejszą umową.

**12.** W przypadku zgłoszenia przez **Zamawiającego** zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia **Zamawiającego**. W takim przypadku termin do zgłoszenia zastrzeżeń przez **Zamawiającego**, o którym mowa w **ust. 11** niniejszego paragrafu, rozpoczyna bieg na nowo.

**13. Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć **Zamawiającemu**, poświadczoną przez przedkładającego za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez **Zamawiającego** projektem, w terminie do 7 dni od daty jej zawarcia.

**14. Zamawiający** w terminie 14 dni od otrzymania od **Wykonawcy** projektu umowy o podwykonawstwo, może wnieść do niej pisemne zastrzeżenia. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację projektu umowy przez **Zamawiającego**.

**15. Wykonawca**, podwykonawca, 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 określonej w **§ 5 ust. 1**.

**16.** W przypadku, o którym mowa w **ust. 15** umowy, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, **Zamawiający** informuje o tym **Wykonawcę** i wzywa go do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

**17. Wykonawca**, powierzając realizację robót podwykonawcy, jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.

**18.** W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez **Wykonawcę**, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za wykonane i odebrane roboty, **Zamawiający** dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, 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, na zasadach określonych w ustawy Pzp.

## § 9

### Klauzula społeczna

**1.** W związku z zastosowaniem klauzuli społecznej na podstawie **art. 95** ustawy Pzp, **Zamawiający** wymaga zatrudnienia przez **Wykonawcę** na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia w sposób określony w **art. 22 § 1** ustawy z 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, tj. pracowników wykonujących następujące czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie na podstawie umowy o pracę. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych oraz operatorów sprzętu budowlanego. Wymóg nie dotyczy m.in. osób kierujących budową, wykonujących, dostawców materiałów budowlanych przez cały okres wykonywania tych czynności.

1) w odniesieniu do osób wymienionych **ust. 1** umowy, **Zamawiający** wymaga udokumentowania przez wykonawcę, w terminie 5 dni od dnia zawarcia umowy dowodów zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, poprzez przedłożenie **Zamawiającemu**:

- a) oświadczenia zatrudnionego pracownika, lub
- b) oświadczenia wykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, lub
- c) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika, lub
- d) innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego



- pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
2. W przypadku zmiany osób zatrudnionych przez **Wykonawcę** do wykonywania czynności o których mowa w **ust. 1** niniejszego paragrafu **Wykonawca** jest zobowiązany do przedłożenia stosownych dokumentów, o których mowa w **ust. 1 pkt.1** niniejszego paragrafu i dotyczących nowego pracownika, w terminie 5 dni od dnia rozpoczęcia wykonywania przez tę osobę czynności, o których mowa w **ust. 1** niniejszego paragrafu.
3. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w **ust. 1** niniejszego paragrafu; w całym okresie obowiązywania umowy. **Zamawiający** jest w szczególności uprawniony do żądania:
- a) aktualnych oświadczeń i dokumentów, o których mowa w **ust.1 pkt 1** niniejszego paragrafu,
  - b) wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogu, o którym mowa w **ust.1 pkt 1** niniejszego paragrafu.

## § 10

### Odbiory robót budowlanych

1. Żadna część wykonanych robót nie może być zakryta, bez uprzedniego odbioru jej przez inspektorów nadzoru inwestorskiego.
2. Strony ustalają, że będą dokonywane następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu. Zgłoszenia robót do odbioru dokonuje kierownik budowy (robót). Odbioru robót dokonuje inspektor nadzoru inwestorskiego, o specjalności odpowiadającej rodzajowi (branży) odbieranych robót, poprzez stosowny zapis w dzienniku budowy;
  - 2) odbiór końcowy, z przekazaniem obiektu do użytku będzie przeprowadzony po zakończeniu wszystkich prac stanowiących przedmiot umowy oraz pełnego wykonania przez wykonawcę jego zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. Procedury związane z tym odbiorem podane są w **ust. 3-12** niniejszego paragrafu;
  - 3) odbiór ostateczny będzie przeprowadzony przed zakończeniem okresu rękojmi i gwarancji, zgodnie z ustaleniami umownymi w zapisach **ust. 13-15** niniejszego paragrafu.
3. **Wykonawca** zgłosi **Zamawiającemu** pisemnie zakończenie robót budowlanych i gotowość do ich odbioru. Odbiorowi podlegają wyłącznie roboty zakończone i wolne od wad.
4. Warunkiem zgłoszenia gotowości robót do odbioru jest ich zakończenie. Fakt ten musi być potwierdzony przez inspektorów nadzoru inwestorskiego.
5. Wraz z pisemnym zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego **Wykonawca** obowiązany jest dostarczyć pełną, kompletną, sprawdzoną przez inspektorów nadzoru inwestorskiego dokumentację powykonawczą w 2 egzemplarzach, kosztorys powykonawczy – zamienny, co będzie warunkiem rozpoczęcia czynności komisji odbioru, a następnie podpisania protokołu końcowego odbioru robót przez wszystkich członków komisji, każdy z egzemplarzy dokumentacji ma zawierać:
  - 1) projekty powykonawcze (wszystkie projekty muszą zawierać oświadczenie o zgodności wykonania robót z danym projektem i naniesionymi zmianami, jeśli takie występowały);
  - 2) gwarancje i instrukcje obsługi wykonanych instalacji i zamontowanych materiałów i urządzeń, potwierdzenie przeszkolenia personelu eksploatacyjno – konserwatorskiego użytkownika w zakresie budowy urządzeń, kontroli ich pracy, elementów sterowania zapewniających bezpieczeństwo, potwierdzenie zapoznania personelu z niezbędnymi procedurami w przypadku zagrożeń lub awarii itp.;
  - 3) protokoły dokonanych prób technicznych wykonanych instalacji i zamontowanych urządzeń, protokoły wykonania rozruchu technologicznego, do użytkowania.
  - 4) atesty, aprobaty, certyfikaty, deklaracje zgodności itp. na użyte materiały i urządzenia, (wszystkie dokumenty muszą zawierać oświadczenie o miejscu ich wbudowania );
  - 5) oświadczenie kierownika budowy, kierownika rozbiórki i kierowników robót o zakończeniu robót;
  - 6) protokół przekazania użytkownikowi materiałów porozbiórkowych
  - 7) kosztorys powykonawczy - zamienny;



6. W ciągu 21 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy, **Zamawiający** powoła komisję odbioru, ustali datę rozpoczęcia odbioru, o czym powiadomi **Wykonawcę**.
7. Jeżeli przedstawiciel **Wykonawcy** nie stawia się na wyznaczony przez **Zamawiającego** termin odbioru, **Zamawiający** wyznaczy nowy termin, o czym powiadomi **Wykonawcę**. Nieobecność przedstawiciela **Wykonawcy** na odbiorze w ponownie wyznaczonym terminie, nie wstrzymuje czynności odbioru, **Wykonawca** będzie związany ustaleniami zawartymi w sporządzonym przez **Zamawiającego** protokole odbioru, bez prawa zgłoszenia uwag.
8. Zakończenie prac komisji, potwierdzone spisaniem protokołu bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy, jest równoznaczne z potwierdzeniem terminu zakończenia robót budowlanych w dacie zgłoszenia ich do odbioru.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone usterki lub wady, które nie uniemożliwiają odbioru robót lub rozpoczęcia prawidłowej pracy instalacji i urządzeń obiektu, sporządzony zostanie protokół warunkowego odbioru zawierającego wynik dokonanej kontroli jakości robót i listę wad i usterek oraz ustalony zostanie stosowny termin ich usunięcia, nie przekraczający jednak 14 dni. Po usunięciu przez **Wykonawcę** wad i usterek, stwierdzonych w protokole warunkowego odbioru robót, sporządzony zostanie protokół bezusterkowego odbioru robót.
10. Jeżeli stwierdzone przy odbiorze wady, nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to **Zamawiający** dokona odbioru, obniżając odpowiednio wynagrodzenie **Wykonawcy**.
11. Jeżeli wady uniemożliwią użytkowanie przestrzeni, zgodnie z jego przeznaczeniem, **Zamawiający** może odstąpić od umowy z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność **Wykonawca**.
12. Podpisanie protokołu odbioru nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych i prawnych wykonanych robót budowlanych.
13. Przed zakończeniem okresu rękojmi i gwarancji **Zamawiający** powoła komisję odbioru ostatecznego i ustali datę rozpoczęcia odbioru, o czym powiadomi **Wykonawcę**.
14. W ramach zobowiązań wynikających z rękojmi, **Wykonawca** zobowiązany jest do usunięcia wad, stwierdzonych w protokole odbioru ostatecznego, w terminie nie dłuższym, niż 14 dni. Jeżeli charakter wad będzie tego wymagał, **Zamawiający** wyznaczy na usunięcie tych wad, inny racjonalnie ustalony termin.
15. W przypadku, gdy wady stwierdzone w protokole odbioru ostatecznego nie zostaną usunięte przez **Wykonawcę**, **Zamawiający** ma prawo usunąć je na koszt **Wykonawcy**.
16. **Zamawiający** nie ma obowiązku przystąpienia do odbioru, jeżeli **Wykonawca** zgłosił do odbioru roboty wykonane niezgodnie ze swym zobowiązaniem tj. niezgodnie z treścią umowy i zasadami wiedzy technicznej.
17. **Zamawiający** zastrzega, iż w przypadku wystąpienia wad funkcjonalnych, może nie dokonać odbioru przedmiotu umowy, do czasu ich usunięcia przez wykonawcę.

## § 11

### Gwarancja jakości, rękojmia za wady oraz postępowanie po stwierdzeniu wad i ich usunięcie w okresie gwarancji i rękojmi

1. **Wykonawca** udziela gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane i inne objęte przedmiotem umowy **na okres 60 miesięcy** od daty odbioru końcowego bezusterkowego.
2. **Zamawiający** może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji jakości niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne.
3. W przypadku zaistnienia wady przedstawiciel **Zamawiającego** jest zobowiązany powiadomić **Wykonawcę** na piśmie, wyznaczając **Wykonawcy** termin na ich usunięcie.
4. **Wykonawca** w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie dokona naprawy na swój koszt wszelkich wad, które mogą powstać w trakcie trwania okresu gwarancyjnego, a także poprawi i/lub naprawi i/lub wymieni wszelkie uszkodzenia innej pracy lub własności **Zamawiającego**, spowodowane



przez wadliwe materiały, wyposażenie lub robociznę, za które był odpowiedzialny. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

**5. Wykonawca** zobowiązany będzie do naprawienia lub usunięcia wszelkich szkód będących normalnym następstwem wad. Odpowiedzialność **Wykonawcy** obejmuje okres wykonywania robót i wygasa po upływie okresu rękojmi i gwarancji.

**6.** W przypadku niewykonania lub nieskutecznego wykonania przez **Wykonawcę** obowiązków wynikających z **ust. 4** niniejszego paragrafu **Zamawiający** w zastępstwie **Wykonawcy**, usunie wady i obciąży kosztami **Wykonawcę**.

**7.** W przypadku gdy **Wykonawca** nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez przedstawiciela **Zamawiającego** w zawiadomieniu, **Zamawiający** ma prawo usunąć wadę na koszt **Wykonawcy** wykorzystując w tym celu zabezpieczenie należytego wykonania umowy lub potrącić płatność z wynagrodzenia **Wykonawcy** lub zgłosić roszczenie o zwrot kosztów uznając je za dług.

**8.** Jeżeli **Zamawiający** uzna za niemożliwe lub niepraktyczne naprawienie wady spowodowanej przez **Wykonawcę**, to może wtedy dokonać potrącenia płatności z wynagrodzenia **Wykonawcy**, z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub zgłosić roszczenie o zwrot kosztów uznając je za dług.

**9.** W przypadku zagrożenia bezpieczeństwa mienia **Zamawiającego** w związku z zaistnieniem wady w pracach **Wykonawcy**, **Zamawiający** ma prawo do zatrudnienia innego **Wykonawcy** celem usunięcia niebezpieczeństwa na koszt **Wykonawcy**. W takim przypadku **Zamawiający** ma obowiązek powiadomienia **Wykonawcy** o zaistniałym fakcie w terminie do 2 dni.

## § 12

### Kary umowne

**1. Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:

1) za zwłokę w wykonaniu umowy – w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w **§ 5 ust. 1** niniejszej umowy, za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia licząc od następnego dnia po upływie terminu wynikającego z umowy do dnia zgłoszenia przez **Wykonawcę** zakończenia robót i gotowości do odbioru;

2) za zwłokę w usunięciu wad, stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady – w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w **§ 5 ust. 1** niniejszej umowy, za każdy dzień kalendarzowy zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez **Zamawiającego** na usunięcie wad do czasu potwierdzenia przez komisję usunięcia zdań;

3) za zgłoszenie gotowości wykonania umowy do odbioru końcowego bez spełnienia warunków, niezbędnych do tego zgłoszenia, a określonych w niniejszej umowie **Wykonawca** zapłaci karę umowną – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w **§ 5 ust. 1**, za każde zgłoszenie z brakiem gotowości do odbioru;

4) za odstąpienie przez **Wykonawcę** od umowy lub rozwiązanie przez **Zamawiającego** umowy, na skutek okoliczności leżących po stronie **Wykonawcy** – w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w **§ 5 ust. 1** niniejszej umowy

5) za konieczność osobistego regulowania przez **Zamawiającego** należności na rzecz podwykonawców lub narażenie **Zamawiającego** na odpowiedzialność solidarną za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawców – w wysokości 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w **§ 5 ust. 1** niniejszej umowy

6) za zwłokę w przystąpieniu do wykonywania umówionego przedmiotu zamówienia **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kwotę stanowiącą równowartość 0,2 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w **§ 5 ust. 1** za każdy dzień kalendarzowy zwłoki liczony od daty wprowadzenia na roboty;

7) za zwłokę w oddaniu kompletnej dokumentacji powykonawczej oraz innych dokumentów związanych z odbiorem końcowym, w wysokości 500,00 zł za każdy dzień kalendarzowy zwłoki liczony od dnia zgłoszenia **Zamawiającemu** przez **Wykonawcę** gotowości do odbioru;



- 8) jeżeli **Zamawiający** stwierdzi istnienie wad w przedmiocie umowy, które nie dadzą się usunąć lub koszt ich usunięcia będzie wysoki w stosunku do uzyskanego efektu, a użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem będzie możliwe, to **Zamawiający** może zrezygnować z żądania usunięcia wad. W takim przypadku **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1;
- 9) za złą jakość robót 30 % wartości robót, których jakości dotyczy, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej i estetycznej wg. oceny inspektora nadzoru.
- 10) z tytułu każdorazowego naruszenia postanowień § 9 (klauzula społeczna) w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy.
- 11) w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień kalendarzowy zwłoki w niedostarczeniu w terminie, o którym § 1 ust. 5, harmonogramu rzeczowo- finansowego określonego w § 6 niniejszej umowy.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, **Zamawiający** może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
3. Zapłacenie lub potrącenie kar, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu za niedotrzymanie terminu nie zwalnia **Wykonawcy** z obowiązku dokończenia robót ani z żadnych innych zobowiązań umownych.
4. Kary umowne mogą być potrącane z należnych wykonawcy płatności. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie potrąceń należności z kar umownych i innych zobowiązań wynikających z umowy, przysługującego mu wynagrodzenia. Zamawiający przed dokonaniem potrącenia zawiadomi Wykonawcę na piśmie, który będzie miał prawo do wniesienia wyjaśnień w sprawie stawianych mu zarzutów, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania ww. zawiadomienia, a Zamawiający je rozpatrzy. W tym przypadku termin płatności faktury, o którym mowa w § 5 ust. 6 umowy zostaje przesunięty o czas niezbędny do wyjaśnienia, tj. min. 30 dni kalendarzowych.
5. Roszczenie z tytułu kar umownych za zwłokę, ustalone za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagane:
- 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki w tym dniu;
  - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki odpowiednio w każdym z tych dni.
6. Za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości 1% wartości brutto danego zlecenia wykonania prac, za każdorazowy brak zapłaty lub nieterminową zapłatę,
7. Za nieprzedłożenie do zaakceptowania wzoru umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości 1% wartości brutto danego zlecenia wykonania prac za zawarcie każdej umowy o podwykonawstwo bez uprzedniej akceptacji jej postanowień przez Zamawiającego,
8. Za nieprzedłożenie potwierdzonej za zgodność z oryginałem, przez przedkładającego, kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości 1% wartości brutto danego zlecenia wykonania prac,
9. Za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości 1% wartości brutto danego zlecenia wykonania prac.
10. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy.

## § 13

### Odstąpienie od umowy i rozwiązanie umowy

1. **Zamawiający** ma prawo odstąpić od umowy, jeżeli:
- 1) **Wykonawca** uchybia postanowieniom § 8, a w szczególności opóźnia się o 14 dni w regulowaniu swoich płatności względem Podwykonawców,
  - 2) **Wykonawca** nie podejmie wykonania przedmiotu umowy w terminie 5 dni od ustalonego



- w niniejszej umowie terminu rozpoczęcia realizacji zamówienia lub wstrzyma jego wykonanie na czas dłuższy niż 5 dni bez uzgodnienia z przedstawicielem **Zamawiającego** lub jeśli opóźnienia w realizacji elementów robót **Wykonawcy** wynoszą dłużej niż 7 dni jak to przewiduje harmonogram stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej umowy;
- 3) zostanie ogłoszona upadłość **Wykonawcy** lub zostanie wszczęte postępowanie upadłościowe;
  - 4) zostanie stwierdzone protokołem rażąco naruszenie przez **Wykonawcę** jego obowiązków określonych w niniejszej umowie;
- 2. Wykonawca** może odstąpić od umowy w przypadku gdy **Zamawiający**:
- 1) opóźnia się z zapłatą prawidłowo przedłożonej faktury ponad 60 dni;
  - 2) bezpodstawnie uchyla się od wykonania czynności odbioru robót.
- 3. Zamawiający** zastrzega sobie prawo odstąpienia od wykonania niektórych elementów przedmiotu zamówienia i odpowiedniego zmniejszenia wynagrodzenia. Odstąpienie od wykonania niektórych elementów przedmiotu zamówienia nie będzie traktowane przez strony jako odstąpienie od umowy.
- 4. Zamawiający** może odstąpić od umowy z przyczyn, o których mowa w **ust. 1,2,3** niniejszego paragrafu w terminie 30 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, w terminie nie dłuższym niż 1 rok od zakończenia umowy.

#### § 14

##### Zakres i warunki zmian postanowień umowy

- 1. Zamawiający** przewiduje zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy**, w wypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
- 1) w przypadku zmian podmiotowych po stronie **Wykonawcy**, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
  - 2) w zakresie zmiany terminu realizacji w przypadku zawarcia umowy z **Wykonawcą** po upływie pierwotnego terminu związania z ofertą – o czas, jaki minął od upływu pierwotnego terminu związania ofertą do dnia zawarcia umowy;
  - 3) w przypadku wszystkich zmian obiektywnie ocenianych, jako korzystne dla **Zamawiającego**, w tym wystąpienia robót zamiennych:
    - a) **Zamawiający** dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w niniejszej umowie,
    - b) **Zamawiający** dopuszcza wprowadzenie zmiany materiałów i urządzeń przedstawionych w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla **Zamawiającego**. Będą to np. okoliczności:
      - powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez **Zamawiającego** na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
      - powodujące poprawienie parametrów technicznych;
      - wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów,
    - c) Dodatkowo, możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń. Żadna ze zmian nie może powodować konieczności przeprojektowania rozwiązań zawartych w dokumentacji technicznej i nie naruszy warunków decyzji pozwolenia na budowę,
    - d) Zmiany, o których mowa w **ust. 1 pkt. 3 ppkt a) i b)** niniejszego paragrafu, muszą być każdorazowo



zatwierdzone przez przedstawiciela **Zamawiającego** w porozumieniu z projektantem i właściwym inspektorem nadzoru inwestorskiego,

e) Zmiany, o których mowa w **ust. 1 pkt. 3 ppkt a) i b)** niniejszego paragrafu, nie mogą spowodować wzrostu ceny wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w § 5 **ust. 1** niniejszej umowy,

f) Roboty zamienne i inne Wykonawca wykona tylko na podstawie pisemnego zamówienia **Zamawiającego** zgodnie z przepisami ustawy Pzp,

g) W przypadku wystąpienia robót o których mowa w **ust. 1 pkt. 3 ppkt a) i b) i innych** rozliczenie za roboty wykonane przez Wykonawcę, zostanie oparte na wycenie tych robót, sporządzonej na podstawie: przedmiaru, odpowiadających im nakładom rzeczowym i odpowiednim składnikom cenotwórczym; Przedmiaru robót dokona Wykonawca. Nakłady rzeczowe będą przyjmowane z kosztorysowych norm nakładów rzeczowych (KNNR 1, 2, 4 – 7) oraz wyjątkowo z innych katalogów nakładów rzeczowych, w przypadku robót np.: o nowych technologiach wykonania i odbioru robót, dla których brak nakładów rzeczowych w w/w KNNR – ach, nawet przy zastosowaniu dopuszczalnej analogii. Składniki cenotwórcze przyjmowane będą obowiązujące na dzień przygotowania wycen, opracowań „Sekocenbud” i postanowień, że są to roboty inwestycyjne wykonywane w pozostałych miejscowościach województwa mazowieckiego:  
- dla kosztów bezpośrednich, stawka robocizny bezpośredniej (kosztorysowa) - „R” w zł/r-g i cena pracy sprzętu lekkiego - „S” w zł/m-g, przyjęta będzie minimalna. Ceny materiałów „M” - w zł/jednostkę charakterystyczną, przyjęte będą w cenach minimalnych zakupu (netto),  
- wskaźnik narzutów kosztów pośrednich „KP”, liczony od sumy kosztów bezpośrednich robocizny „R”, pracy sprzętu „S” oraz wskaźnik narzutu zysku - „Z”, liczony od sumy kosztów bezpośrednich robocizny i pracy sprzętu i sumy kosztów pośrednich. Wskaźniki narzutów kosztów pośrednich, zysku przyjęte będą minimalne,

h) Wykonawca wykona kosztorysy ofertowe na roboty o których mowa w ust. 1,2 niniejszego paragrafu, zgodnie z zasadami, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu z zastrzeżeniem tym, że cena jednostkowe, wskaźniki narzutów, wartości RMS, z zastrzeżeniem, że baza finansowa nie będzie wyższa niż w kosztorysie ofertowym stanowiącym integralną część niniejszej umowy,

i) Strony ustalają, że zasady wykonania robót o których mowa w niniejszym paragrafie ich rozliczenie, płatności oraz warunki odbioru i gwarancji, a także kary obowiązują strony zgodnie z zapisami określonymi w niniejszej umowie,

4) w przypadku zmian stanu prawnego lub faktycznego, które mają wpływ na treść zawartej umowy, jeżeli taka zmiana leży w interesie publicznym, np.:

a) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie **Zamawiającego**, w szczególności:

- wstrzymanie realizacji umowy przez **Zamawiającego**,

- konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia koniecznych zmian w dokumentacji projektowej,

5) w pozostałym zakresie – w sytuacji nieprzewidzianej i niezawinionej przez strony, której wystąpienia strony nie mogły przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności, np.:

a) realizację usług lub dostarczenie przedmiotu dostawy, w tym przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów,

b) klęski żywiołowe,

c) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SWZ,

d) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od **Zamawiającego** oraz **Wykonawcy** skutkujące niemożliwością prowadzenia działań w celu wykonania umowy,

e) niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w ofercie, dokumentacji projektowej lub technicznej spowodowana zaprzestaniem produkcji, lub wycofaniem z rynku tych materiałów, lub wyposażenia;

6) wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy – w zakresie dostosowania postanowień umowy do zmian przepisów prawa;

7) zmiany nazwy oraz formy prawnej stron – w zakresie dostosowania postanowień umowy do tych





zmian, wyniknięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie postanowień umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony – w zakresie dostosowania umowy do tych zmian.

2. Zamawiający przewiduje na podstawie Pzp, możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy w zakresie **zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku:**

1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, z tym zastrzeżeniem, że wartość netto wynagrodzenia wykonawcy nie zmieni się, a wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów;

2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie do wysokości obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia;

3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie;

4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu kosztu wykonawcy, jaką będzie on zobligowany ponieść w przypadku zmiany przepisów dotyczących zasad gromadzenia lub wpłat podstawowych finansowanych przez podmiot zatrudniający do pracowniczych planów kapitałowych w odniesieniu do osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie;

5) zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:  
– minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia **wynosi 20 %** w stosunku do cen lub kosztów wskazanych w kosztorysie, sporządzonym na etapie przygotowania dokumentacji projektowej;

– poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego w stosunku do miesiąca, w którym został sporządzony kosztorys;

– maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza zamawiający, **to łącznie 20 %** w stosunku do wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy;

3. W przypadku dokonania zmiany umowy – zmiany wynagrodzenia w związku ze zmianą cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia – **Wykonawca** jest zobowiązany do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów i kosztów zobowiązania podwykonawcy.

4. Zmiany postanowień zawartej umowy będą dokonane, za zgodą stron, wyłącznie w formie pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

## § 15

### Postanowienia końcowe

1. Wykonanie umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych Dz.Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r. zwanego dalej RODO), dla których administratorem danych jest .....



**2. Zamawiający oświadcza, że realizuje obowiązki administratora danych osobowych określone w RODO także w zakresie dotyczącym danych osobowych wykonawcy oraz jego pracowników.**

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy, Kodeksu cywilnego przepisy ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz rozporządzeń wykonawczych wydanych na ich podstawie.

**3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą następować jedynie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności na warunkach określonych w SWZ.**

**4. Wszelkie ewentualne spory, mogące wyniknąć w trakcie wykonania niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.**

**5. Umowę sporządzono w czterech egzemplarzach, 1 egz. dla Wykonawcy, 3 egz. dla Zamawiającego.**

**6. Wykonawca oświadcza, że nie jest obywatelem Federacji Rosyjskiej ani Białorusi ani podmiotem, do którego stosowane są środki wyszczególnione w ustawie z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.**

**Załączniki:**

- nr 1 – Oferta Wykonawcy z kosztorysem ofertowym,
- nr 2 – Harmonogram rzeczowo – finansowy,
- nr 3 – Specyfikacja Warunków Zamówienia
- nr 4 – Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
- nr 5 – Projekt techniczny

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**