

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

UMOWA NR

zawarta w dniu 2024 r. Wołominie, pomiędzy Gminą Wołomin z siedzibą w Wołominie przy ul. Ogrodowej 4, nr NIP 1251333722, zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym, reprezentowaną przez:

a

....., zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą, reprezentowanym przez:

Ze względu na wartość nie przekraczającą 130.000,00 zł, do niniejszej umowy nie ma zastosowania ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2023 poz. 1605 ze zm.). Umowa zostaje zawarta zgodnie z zarządzeniem nr 54/2024 Burmistrza Wołomina z dnia 21 lutego 2024 r. - w sprawie wprowadzenia Regulaminu postępowania przy udzielaniu zamówień publicznych o wartości mniejszej niż 130.000 zł w Urzędzie Miejskim w Wołominie i na podstawie złożonej w dniu oferty, stanowiącej integralną część umowy.

§ 1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na remoncie łazienek w Szkole Podstawowej nr 2 im. Ignacego Łukasiewicza przy Al. Armii Krajowej 81 05-200 Wołomin w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Szkola Podstawowa nr 2 – modernizacja łazienek”.

2. Zakres realizacji przedmiotu umowy obejmuje roboty budowlane objęte przedmiarem oraz dokumentacją, tj.:

- 1) remont łazienki damskiej łącznik,
- 2) remont łazienki męskiej łącznik.

3. Szczegółowy zakres i sposób wykonania przedmiotu umowy określa zapytanie ofertowe, wraz z załącznikami i ewentualnymi zmianami, modyfikacjami, wyjaśnieniami oraz ofertą Wykonawcy z dnia, zwaną dalej „ofertą Wykonawcy”, które są załącznikami do umowy i stanowią jej integralne części.

4. W przypadku sprzeczności pomiędzy postanowieniami zawartymi w zapytaniu ofertowym, a postanowieniami umowy, stosuje się postanowienia umowy.

5. W ramach przedmiotu umowy Wykonawca wykona:

- 1) roboty remontowe łazienek w branży ogólnobudowlanej, sanitarnej i elektrycznej, w tym roboty towarzyszące, porządkowe i zabezpieczające,
- 2) kompletną dokumentację powykonawczą w 2 egzemplarzach,
- 3) przeniesienie na Zamawiającego majątkowych praw autorskich do dokumentacji powykonawczej, o której mowa w § 1 ust. 5 pkt 2 umowy oraz § 9 ust. 5 umowy na warunkach określonych w § 15 umowy,
- 4) rozliczy się z Zamawiającym z materiałów pochodzących z demontażu,
- 5) uporządkuje teren po robotach, odpady i urobek zagospodaruje zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 6) przekaże Zamawiającemu dokumenty potwierdzające przekazanie i utylizację odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 7) zakupi, dostarczy na teren robót oraz zamontuje materiały budowlane niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, zgodnie z opisem zawartym w dokumentacji i przedmiarach, a także zgodnie z poniższymi wymaganiami:
 - 7.1) zamówione materiały i wyposażenie muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, bezpieczne, trwałe oraz odporne na zniszczenia w trakcie użytkowania,
 - 7.2) kolorystykę i dobór sprzętu, materiałów i urządzeń uzgodnić z użytkownikiem – Dyrektorem Szkoły Podstawowej nr 2 w Wołominie (w przypadku braku wskazań w dokumentacji),
 - 7.3) wyposażenie i materiały użyte do wykonania przedmiotu zamówienia winny posiadać wszelkie wymagane prawem atesty i certyfikaty dopuszczające ich stosowanie, w tym atesty higieniczne, świadectwa jakości i zgodności z normą,
 - 7.4) oferowane przez Wykonawcę wyposażenie oraz materiały winne być fabrycznie nowe.
- 8) Wykonawca zobowiązany jest do starannego sprawdzenia wszystkich wymiarów.

6. Warunki prowadzenia robót:

- 1) roboty będą prowadzone na czynnym obiekcie, wobec czego Wykonawca musi uwzględnić wynikające stąd ograniczenia i konieczność wykonania dodatkowych zabezpieczeń. Prace szczególnie uciążliwe należy prowadzić po godzinach pracy obiektu lub wg dwustronnych uzgodnień z użytkownikiem. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić bezpieczne przejście osobom korzystającym z obiektu i pracownikom,
- 2) miejsca prowadzenia robót w budynku muszą być trwale wygradzone i zabezpieczone,
- 3) Wykonawca zobowiązany jest ustalać z użytkownikiem wszelkie przerwy w dostawie mediów, wymuszone prowadzonymi robotami,

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

4) Zamawiający zastrzega, iż może żądać od Wykonawcy wprowadzenia przerwy w robotach w przypadku okoliczności szczególnych. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest wstrzymać wszystkie roboty bądź ich część, zgodnie z wytycznymi Zamawiającego. Zamawiający może wstrzymać roboty bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy,

5) Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego wykonania robót porządkowych:

5.1) w każdym przypadku zabrudzenia przez Wykonawcę pomieszczeń nie przekazanych Wykonawcy jako teren robót (klatka schodowa, korytarze i inne pomieszczenia, teren zewnętrzny),

5.2) po wykonaniu robót budowlanych w oddawanych do użytkowania pomieszczeniach i terenie,

5.3) transport materiałów budowlanych wewnątrz budynku musi być uzgodniony z użytkownikiem (droga, czas, sposób),

6) Zamawiający nie przewiduje udostępnienia Wykonawcy pomieszczeń wewnątrz budynku na cele zaplecza,

7) Zamawiający w dniu wprowadzenia na budowę Wykonawcy przekaże dokumentację projektową oraz dziennik budowy,

8) na wypadek niekorzystnych warunków atmosferycznych, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania odpowiednich zabezpieczeń umożliwiających prowadzenie robót oraz chroniących budynek i mienie Zamawiającego przed zalaniem, zniszczeniem, stratą lub uszkodzeniem,

9) 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.

7. Zakres robót ujęty jest w n/w dokumentach:

1) Opis techniczny modernizacji łazienki. Szkoła Podstawowa nr 2 – modernizacja łazienek. Łazienka damska łącznik,

2) Opis techniczny modernizacji łazienki. Szkoła Podstawowa nr 2 – modernizacja łazienek. Łazienka męska łącznik,

3) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych. Szkoła Podstawowa nr 2 – modernizacja łazienek.

4) Przedmiar. Szkoła Podstawowa nr 2 – modernizacja łazienek. Łazienka damska łącznik,

5) Przedmiar. Szkoła Podstawowa nr 2 – modernizacja łazienek. Łazienka męska łącznik.

8. Określony w ust. 1 zakres przedmiotu umowy wykonany będzie zgodnie z przekazaną dokumentacją, a także zgodnie z ewentualnymi zmianami, ustalonymi z przedstawicielem Zamawiającego, będącymi konsekwencją należytego spełnienia założonego programu, określonych funkcji, obowiązujących norm techniczno - budowlanych, sztuki budowlanej. Roboty realizowane przez Wykonawcę będą obejmowały każdą pracę, która jest konieczna dla spełnienia wymagań określonych umową lub która jest implikowana przez umowę, a także wszystkie prace nie wymienione w umowie, ale które mogą być wnioskowane jako konieczne dla ukończenia lub bezpiecznego, niezawodnego i sprawnego działania przedmiotu umowy.

9. Wykonawca potwierdza, iż przed podpisaniem niniejszej umowy, przy zachowaniu najwyższej staranności zapoznał się z dokumentacją, treścią umowy oraz dokonał wizji lokalnej terenu robót i poznał istniejący stan faktyczny.

10. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania z należyłą starannością wszelkich robót i czynności niezbędnych dla zrealizowania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1, w celu przekazania Zamawiającemu dzieła budowlanego do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.

11. Pełna odpowiedzialność za osiągnięcie zakładanych celów przedsięwzięcia i osiągnięcie parametrów gwarantowanych spoczywa na Wykonawcy.

§ 2 Obowiązki stron

1. Do zakresu obowiązków Zamawiającego należy:

1) protokolarne wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy. Termin wprowadzenia na teren robót ustala się na dzień 21.06.2024 r.

2) dokonywanie odbiorów zgodnie z zapisami niniejszej umowy;

3) zapłata ustalonego wynagrodzenia.

2. Do zakresu obowiązków Wykonawcy należy, w szczególności:

1) przekazanie Zamawiającemu do dnia wprowadzenia na budowę wszystkich prawidłowo wystawionych dokumentów niezbędnych do rozpoczęcia robót budowlanych:

1.1) oryginału oświadczenia kierownika budowy stwierdzającego przyjęcie obowiązków kierownika budowy,

1.2) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii uprawnień kierownika budowy oraz zaświadczenia, iż jest członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

2) Wykonawca na żądanie Zamawiającego jest zobowiązany opracować i uzgodnić z Zamawiającym harmonogram rzeczowo-finansowy zwany dalej: „harmonogramem”, w którym będzie występował podział robót, których realizacja jest planowana do odbiorów częściowych wraz ze wskazaniem ich wartości. 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

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

takim stopniu szczegółowości, aby Zamawiający miał możliwość wyodrębnienia z harmonogramu rodzaju i wartości robót, które zostaną powierzone podwykonawcy,

3) Wykonawca będzie realizował budowę pod kierownictwem uprawnionego kierownika budowy. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno – budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, Wykonawca jest zobowiązany zapewnić kierownika robót w danej specjalności. Wykonawca traktuje obowiązki ww. kierowników jako własne, odpowiada za ich wypełnienie zgodnie z przepisami prawa,

4) poddanie odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest to niemożliwe lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych – przekazanie powstałych odpadów do utylizacji. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Wykonawca zobowiązany jest zutylizować własnym staraniem i na własny koszt materiały i odpady powstałe w trakcie robót. Wykonawca pokrywa koszty załadunku i transportu materiałów i odpadów. Wykonawca jest odpowiedzialny za utylizację odpadów wraz ze wskazaniem miejsca i sposobu utylizacji bądź wskazanie innego wykorzystania odpadów,

5) wykonanie robót bez uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia bezpiecznego korzystania z obszarów przyległych do terenu budowy,

6) zapewnianie dojazdu i dojazdu do obiektu użytkownikom, pracownikom, służbom ratunkowym i technicznym,

7) zgłaszanie do odbioru Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego robót ulegających zakryciu lub zanikających oraz uzyskanie potwierdzenia ich prawidłowego wykonania w dzienniku budowy. W przypadku braku zgłoszenia Zamawiający ma prawo odmówić odbioru tych robót,

8) posiadanie ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności i odpowiedzialności za szkody wyrządzone podczas realizacji umowy w przedmiocie umowy oraz osobom trzecim z sumą ubezpieczenia w wysokości co najmniej wynagrodzenia wskazanego w § 6 ust. 1 umowy,

9) realizacja przedmiotu zamówienia spełniającego wszelkie wymagania techniczne i normy jakościowe, odpowiadającego w szczególności wszystkim wymaganiom zapytania ofertowego oraz wolnego od wad fizycznych i prawnych oraz wykonanie przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją prawną, dokumentacją projektową, zasadami współczesnej wiedzy technicznej (sztuką budowlaną), obowiązującymi przepisami prawa i normami oraz na ustalonych umową warunkach, w ścisłej współpracy z Zamawiającym,

10) protokolarne przyjęcie (w formie protokołu wprowadzenia) od Zamawiającego terenu budowy,

11) Wykonawca na własny koszt może zorganizować na terenie robót zaplecze socjalno – techniczne na okres i w rozmiarach koniecznych dla realizacji robót, w miejscu uzgodnionym z użytkownikiem – Dyrektorem Szkoły Podstawowej nr 2,

12) zagospodarowanie terenu robót, zorganizowanie i utrzymanie zaplecza robót, oraz jego późniejsza likwidacja. Ponoszenie kosztów zużycia mediów do czasu bezusterkowego odbioru końcowego robót,

13) wykonanie wszelkich robót przygotowawczych, wykonanie i utrzymanie zabezpieczeń bhp i p.poż.,

14) Wykonawca zobowiązany jest do dokonania na własny koszt niezwłocznej naprawy wszelkich szkód powstałych wobec osób trzecich, na terenie oraz poza terenem robót,

15) dozоровanie terenu robót, ochrona mienia znajdującego się na terenie robót, umieszczenie na terenie robót reklam i informacji innych, niż wymaganych przez obowiązujące prawo i pozwolenia, wymaga pisemnej zgody Zamawiającego,

16) ochrona środowiska naturalnego,

17) utrzymywanie ogólnego porządku na terenie robót, dokonywanie na bieżąco prac porządkowych oraz usuwanie i wywożenie odpadów, nieczystości oraz nadmiaru gruntu. Bieżące sprzątanie zjazdów z terenu robót na drogi publiczne oraz sprzątanie dróg publicznych zabrudzonych przez transport i urządzenia z terenu robót. Po zakończeniu prac Wykonawca uprządkuje teren robót i tereny do niego przyległe oraz przywróci je do stanu jaki był przed rozpoczęciem robót,

18) Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zakupi i dostarczy na teren robót materiały, maszyny, sprzęt i urządzenia niezbędne do wykonania umowy oraz wykona wszystkie towarzyszące roboty, prace i czynności niezbędne do wykonania umowy,

19) Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z materiałów własnych. Materiały te muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane. Wszelkie stosowane materiały powinny odpowiadać Polskim Normom lub Aprobatom Technicznym oraz posiadać dokumenty takie jak: atesty, świadectwa, certyfikaty zgodności. 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. Wszelkie materiały, urządzenia i wyposażenie przed wbudowaniem muszą mieć akceptację inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien na każdy materiał, urządzenie i wyposażenie sporządzić kartę materiałową i przedłożyć do akceptacji inspektorowi nadzoru inwestorskiego. Żaden materiał, urządzenie i wyposażenie nie może być wbudowane bez akceptacji, pod rygorem odmowy odbioru robót.

20) informowanie Zamawiającego o przebiegu robót i branie udziału w organizowanych przez Zamawiającego naradach koordynacyjnych, czynnościach odbiorowych, komisjach przeglądów gwarancyjnych i innych,

21) ponoszenie kosztów przerw w wykonywaniu robót wynikłych z technologii prac, warunków atmosferycznych i innych przyczyn niezależnych od Zamawiającego,

22) przeprowadzanie z udziałem inspektora nadzoru prób technicznych i rozruchu dostarczanych przez siebie urządzeń

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

i wykonanych instalacji oraz uzyskania zaświadczeń, właściwych pozwoleń, warunkujących użytkowanie przedmiotu umowy,

23) na wykonawcy ciąży ryzyko finansowe uszkodzenia, zniszczenia lub zawalenia się obiektu budowlanego oraz uszkodzenia, zniszczenia lub utraty wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia znajdujących się na terenie budowy oraz wszelkich innych szkód w mieniu znajdującym się na terenie budowy. Wystąpienie takich szkód nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku terminowego i należytego wykonania przedmiotu umowy. Z chwilą przekazania terenu budowy Wykonawca ponosi ryzyko ewentualnych – wywołanych ingerencją osób trzecich – szkód i opóźnień robót. Powyższe dotyczy również robót związanych z usuwaniem stwierdzonych wad i usterek. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe na terenie robót, a także poza nim, ale powstałe w związku z realizacją robót,

24) Wykonawca naprawi bądź poniesie koszty naprawy wszelkich szkód wynikłych w trakcie wykonywania umowy, w szczególności szkód wyrządzonych osobom trzecim, w urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej, sieciach napowietrznych i podziemnych, ogrodzeniach posesji i innych,

25) Wykonawca ponosi w pełni koszty związane z dojazdem, dojściem do terenu wykonywania robót, koszty pracy w godzinach nadliczbowych oraz w dni wolne od pracy,

26) zapewnienie przy robotach odpowiedniego nadzoru oraz wykonania przedmiotu umowy przez osoby, których kwalifikacje i stan zdrowia pozwalają na wykonanie robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującym prawem i przepisami, a w szczególności zapewnienia wykonania przedmiotu umowy przez osoby mające wymagane przez prawo uprawnienia,

27) podejmowanie niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na teren robót osobom nieupoważnionym,

28) zabezpieczenie wykonywanych robót przed ich zniszczeniem i przed wpływami warunków atmosferycznych,

29) kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dokumentację budowy, w tym dziennik budowy i dokumentację dot. gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty, stanowiące prawną podstawę ich wykonania i udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów,

30) Wykonawca zobowiązany jest przygotować Zamawiającemu dokumenty i dane niezbędne do sporządzenia dokumentów księgowych OT (w tym: poda koszty poszczególnych elementów budowy, zestawienia materiałów i urządzeń),

31) natychmiastowe zabezpieczenie ewentualnych awarii i zagrożeń,

32) koordynacja robót poszczególnych branż i ewentualnych podwykonawców,

33) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy,

34) dokonanie wymaganych przepisami oraz nakazanych przez inspektora nadzoru prób, sprawdzeń, badań, - regulacji, pomiarów, rozruchów itp. przeprowadzenie odbiorów branżowych,

35) natychmiastowego usuwania wad i usterek w trakcie realizacji robót oraz w okresie gwarancji i rękojmi,

36) wykonanie wszelkich zaleceń i obowiązków wynikających z warunków technicznych, uzgodnień, decyzji, zapisów kontroli bieżących, oględzin obiektu oraz z odbiorów robót, w tym z kontroli organów administracyjnych,

37) ochrona znajdujących się na terenie inwestycji punktów pomiarowych. Uszkodzone bądź zniszczone znaki geodezyjne Wykonawca odtworzy i utrwali na własny koszt,

38) zabezpieczenie mienia i terenu robót na cały okres realizacji robót, aż do odbioru końcowego robót, z zachowaniem najwyższej staranności, w tym m. in. ustawienia na terenie budowy przed rozpoczęciem robót znaków ostrzegawczych odpowiadających wymogom określonym w przepisach prawa budowlanego, przepisów BHP i zgodnie z planem BIOZ oraz późniejsza ich likwidacja. Zapewnienie warunków bezpieczeństwa na terenie robót zgodnie z wymogami prawa i bezpieczeństwa wykonywania robót. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo wszystkich osób, które znajdują się na terenie robót. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania obowiązujących przepisów BHP i p.poż.,

39) zabezpieczenie istniejących nasadzeń, nawierzchni dojeżdż, chodników, dróg przed uszkodzeniami spowodowanymi prowadzonymi robotami i środkami transportu Wykonawcy i jego dostawców,

40) informowanie na bieżąco Zamawiającego w formie pisemnej o wszystkich istotnych faktach pojawiających się w trakcie realizacji przedmiotu umowy i mających z nim związek, w tym o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na opóźnienia terminu wykonania przedmiotu umowy,

41) Wykonawca ponosi ewentualne koszty związane z odłączeniem mediów,

42) załatwienie spraw formalnych związanych z zajęciem pasa drogowego i ponoszenie kosztów z tym związanych, w tym odtworzenia nawierzchni, wprowadzenia czasowej organizacji ruchu, opłaty za zajęcie pasa drogowego,

43) wszystkie materiały pochodzące z rozbiórki nie będące odpadami stanowią własność Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do protokolarnego przekazania materiałów z rozbiórki Zamawiającemu a następnie złożenie w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Do obowiązków Wykonawcy należy odpowiednie zabezpieczenie ww. materiałów,

44) wszystkie czynności związane z rozpoczęciem, prowadzeniem i zakończeniem prac Wykonawca zobowiązany jest wykonać własnym staraniem i na własny koszt, z zastrzeżeniem postanowień o podwykonawcach,

45) Wykonawca dokona wszelkich uzgodnień niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,

46) Wykonawca poda, po upływie okresu gwarancyjnego, aktualny numer rachunku bankowego, na który Zamawiający zwróci część zabezpieczenia pozostawioną na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, w przypadku wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gotówki.

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za:

- 1) 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,
- 2) bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy,
- 3) szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami,
- 4) wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy,
- 5) uszkodzenia lub zniszczenia mienia, obiektu, instalacji i urządzeń, dróg i terenu znajdujących się na terenie robót i poza nim,
- 6) teren budowy łącznie ze znajdującą się w obrębie terenu budowy infrastrukturą techniczną, od chwili przejścia do czasu przekazania Zamawiającemu przygotowanego do eksploatacji obiektu,
- 7) wszystkie roboty realizowane przez podwykonawców i koordynację tych robót,
- 8) bieżące i chronologiczne prowadzenie pełnej dokumentacji budowy, a w szczególności dziennika budowy.

§ 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 robót:

Kierownik budowy –, nr upr.

2. Osoba, o której mowa w ust. 1 działa w imieniu i na rachunek Wykonawcy. Zmiana w/w osoby wymaga pisemnej zgody Zamawiającego oraz dokonania odpowiedniego wpisu do dziennika budowy.

3. Przedstawicielem Wykonawcy (koordynatorem kontraktu) odpowiedzialnym za współpracę z Zamawiającym i realizację przedmiotowego zakresu robót objętych niniejszą umową jest:, tel.

4. Przedstawicielem Zamawiającego odpowiedzialnym za współpracę z Wykonawcą jest: Naczelnik Wydziału Inwestycji, tel. 22 763 30 42.

5. W przypadku zmiany osób, o których mowa w ust. 1 - 4 lub danych do kontaktu Strona dokonująca takiej zmiany jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego zawiadomienia o tym drugiej Strony, a w przypadku jego braku, wszelkie informacje i zawiadomienia przekazywane dotychczasowym przedstawicielom z wykorzystaniem znanych danych będą uznane za skuteczne. Zmiana przedstawicieli nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy, o ile zostanie potwierdzona pisemnym zawiadomieniem, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.

6. Zmiana kierownika budowy, o którym mowa w ust. 1 umowy w trakcie jej realizacji może nastąpić wyłącznie poprzez pisemne powiadomienie Zamawiającego przed dokonaniem tejsze zmiany.

7. 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.

8. 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 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. *Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu:*

1) Wykonawca zobowiązuje się do wniesienia kwoty, która będzie stanowiła zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji w wysokości 5% wartości umownej brutto określonej w § 6 ust. 1 umowy (tj. kwotę zł).

2) Z kwoty określonej w § 4 ust. 1 pkt 1) umowy złożonej na zabezpieczenie należytego wykonania umowy 70% zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru. Pozostałe 30 % pozostaje na oprocentowanym rachunku bankowym Zamawiającego do czasu obowiązywania rękojmi i gwarancji i zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji.

3) Zabezpieczenie należy wpłacić na rachunek Zamawiającego. Wykonawcy przysługują odsetki od wartości wniesionego zabezpieczenia w formie pieniężnej za okres, w którym kwota zabezpieczenia pozostawała w dyspozycji Zamawiającego w wysokości wynikającej z umowy rachunku bankowego, na którym zabezpieczenie było przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew na rachunek bankowy Wykonawcy.

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

2. Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy wniesione w innej formie:

Jeżeli zabezpieczenie zostanie wniesione w innej formie niż w pieniądzu to postanowienia zawarte w § 4 ust. 1 nie mają zastosowania i wówczas Wykonawca może wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w następującej formie:

- a) poręczenia bankowego lub poręczenia spółdzielczej kasy oszczędnościowo kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
- b) gwarancji bankowej,
- c) gwarancji ubezpieczeniowej,
- d) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

1) Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji w kwocie 5 % wartości umownej brutto określonej w § 6 ust. 1 umowy tj. w formie na okres trwania prac objętych przedmiotem umowy w zakresie należytego wykonania umowy przy czym możliwość zgłaszania roszczeń do wystawcy dokumentu powinna obejmować dodatkowo 30 dni od daty końcowego odbioru robót oraz na okres wykonania zobowiązań z tytułu gwarancji i rękojmi w kwocie 30 % wartości zabezpieczenia określonej w § 4 ust. 2 pkt 1), tj. przy czym możliwość zgłaszania roszczeń do wystawcy dokumentu powinna obejmować dodatkowo 15 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji.

2) Dokument powyższy gwarantuje bezwarunkową zapłatę roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz z tytułu rękojmi i gwarancji, jakich zapłaty Zamawiający zażąda.

3. Zabezpieczenie wnoszone w formie innej niż pieniężna powinno być dostarczone w formie oryginału, przez Wykonawcę do siedziby Zamawiającego, najpóźniej w dniu podpisania umowy – do chwili jej podpisania. Treść oświadczenia zawartego w gwarancji lub w poręczeniu musi zostać zaakceptowana przez Zamawiającego przed podpisaniem umowy. W przypadku nie zaakceptowania przez Zamawiającego wzoru gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia nowej gwarancji, lub wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu najpóźniej w dniu podpisania umowy.

4. Jeżeli w trakcie realizacji umowy wysokość zabezpieczenia, o którym mowa w niniejszym paragrafie, z jakichkolwiek przyczyn ulegnie zmniejszeniu lub jeżeli z powodu zwiększenia się wartości robót należałoby zabezpieczenie zwiększyć, Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić wniesione zabezpieczenie w terminie 7 dni od daty wezwania go do tego przez Zamawiającego, pod rygorem dokonania potrącenia brakującej kwoty na zabezpieczenie umowy z bieżącej lub kolejnej faktury Wykonawcy.

§ 5 Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Umowa wchodzi w życie w dniu jej podpisania przez Strony, z tym zastrzeżeniem, że przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie od 21.06.2024 r. (dzień wprowadzenia na teren robót) do dnia 16.08.2024 r.

2. Termin wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1, rozumiany jest jako termin wykonania określonego w umowie zakresu robót i pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu ich zakończenia.

§ 6 Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, którego definicję określa art. 632 kodeksu cywilnego, w wysokości: brutto: zł, słownie:, w tym podatek VAT w wysokości 23%, co stanowi kwotę: zł, słownie:, wartość robót bez podatku VAT (netto) wynosi: zł, słownie:

w tym wynagrodzenie:

- 1) za remont łazienki męskiej łącznik: brutto zł (słownie:),
- 2) za remont łazienki damskiej łącznik: brutto zł (słownie:).

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym umowa 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. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

3. Rozliczanie odbędzie się na podstawie faktury VAT wystawionej po zakończeniu i odbiorze końcowym przez Zamawiającego robót. Podstawą do wystawienia faktury końcowej jest protokół odbioru końcowego potwierdzający odebranie przedmiotu umowy bez uwag. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na rachunek bankowy wskazany w treści faktury. Za datę realizacji płatności uważa się datę wydania przez Zamawiającego polecenia przelewu pieniędzy.

4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

5. Faktury za wykonane usługi pomiędzy Stronami będą wystawiane z następującymi danymi:

- 1) Nabywca/Odbiorca: Gmina Wołomin, ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin, NIP: 1251333722,
- 2) Jednostka realizująca/Płatnik: Urząd Miejski w Wołominie, ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin.

6. W przypadku przedłożenia przez Wykonawcę faktury niezgodnie z wymogami określonymi w niniejszym paragrafie Zamawiający wezwie Wykonawcę do poprawy/uzupełnienia faktury. W takim wypadku termin opłacenia faktury, o którym mowa w ust. 3 liczony będzie ponownie od dnia dostarczenia prawidłowej faktury.

7. Wykonawca jest zobowiązany dołączyć do faktury oświadczenia wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, że Wykonawca dokonał zapłaty wszelkich należności wynikających z zawartych umów z tytułu realizacji przedmiotu umowy.

8. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 7, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

9. Zamawiający ma prawo wstrzymać należne płatności wobec Wykonawcy w przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy do czasu usunięcia przez Wykonawcę nieprawidłowości.

10. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia:

- 1) kar umownych określonych w niniejszej umowie, w tym w § 11 umowy,
- 2) płatności na rzecz podwykonawców i dalszych podwykonawców,
- 3) wszelkich płatności wskazanych w umowie, których Zamawiający może dokonać z wynagrodzenia Wykonawcy, w tym kosztów za wykonawstwo zastępcze z wynagrodzenia wynikającego z faktury końcowej oraz z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 4 umowy.

11. Wszelkie rozliczenia finansowe między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.

12. Wykonawca oświadcza, że wskazany na fakturze rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.

13. 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 czy nieuwzględnieniu któregośkolwiek elementu robót będącego w dokumentacji, pominięcia jakiegokolwiek czynności technologicznej niezbędnej do wykonania robót zgodnie ze sztuką budowlaną oraz, że ilości przyjęte do określenia ryczałtowej należności za wykonanie prac są wystarczające do wykonania całości robót zgodnie z zapisami niniejszej umowy. Ponadto Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej na placu budowy, zapoznał się z placem budowy oraz zapoznał się z warunkami realizacji umowy.

14. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności przysługującej Wykonawcy.

15. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał płatności za wykonanie przedmiotu umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

§ 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 z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

§ 8 Zakres zobowiązań i odpowiedzialność za podwykonawców

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

przedmiotem są roboty budowlane (bądź dokonać zmian w takiej umowie), jest zobowiązany, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy (projektu jej zmiany), przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy (bądź na jej zmianę). Przedłożony projekt umowy o podwykonawstwo (bądź projekt jej zmiany) musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami umowy.

2. Umowy o podwykonawstwo nie mogą zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących wypłaty wynagrodzenia, w sposób mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy wynikające z niniejszej umowy.

3. Okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego.

4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

5. Wykonawca oświadcza, iż przedmiot umowy o podwykonawstwo zostanie wykonany na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i będzie odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom.

6. Zamawiający, w terminie 14 dni kalendarzowych zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:

- 1) niespełniającej wymagań określonych w zapytaniu ofertowym, w tym w umowie;
- 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.

7. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni kalendarzowych, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi lub dostawy o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 10.000 zł. Przedłożona umowa o podwykonawstwo (jak też zmiana tej umowy) musi być zgodna z obowiązującymi przepisami prawa.

9. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

10. Przepisy ust. 1 – 9 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

11. 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 uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11, 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.

13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w ust. 12. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

15. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 14, 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.

16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 12, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

17. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 12, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie nie późniejszym niż 3 lata od zawarcia umowy.

18. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne działania lub zaniechania.

19. Roboty wykonywane za pomocą podwykonawców:

20. Umowa, o której mowa w ust. 1 powinna być sporządzona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

21. W związku z solidarną odpowiedzialnością Wykonawcy i Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawców Wykonawca oświadcza, że będzie terminowo regulował wszystkie należności na rzecz tych podwykonawców i nie narazi Zamawiającego na odpowiedzialność solidarną z tego tytułu.

22. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania przedstawienia przez Wykonawcę harmonogramu wypłat dla podwykonawców i skorygowanie tego harmonogramu według własnego uznania tak, aby przed wypłatą każdej kolejnej części wynagrodzenia, na rzecz Wykonawcy, Wykonawca uprzednio uregulował odpowiednią część wynagrodzenia na rzecz podwykonawców.

23. Wykonawca nie ma prawa, pod rygorem nieważności, zmienić umowy lub podpisać zaakceptowanego przez Zamawiającego projektu umowy z podwykonawcą poprzez podniesienie jego wynagrodzenia, zmianę terminów płatności lub innych postanowień bez uprzedniej zgody Zamawiającego.

§ 9 Odbiory robót budowlanych

1. Żadna część wykonanych robót nie może być zakryta, bez uprzedniego odbioru jej przez przedstawiciela Zamawiającego.

2. Strony ustalają, że będą dokonywane następujące rodzaje odbiorów:

- 1) odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu. Zgłoszenia robót do odbioru dokonuje kierownik budowy (robót), poprzez stosowny zapis w dzienniku budowy i powiadomienie przedstawiciela Zamawiającego. Odbioru robót dokonuje przedstawiciel Zamawiającego 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 § 9 ust. 3-15.

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.

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

5. Wraz z pisemnym zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca obowiązany jest dostarczyć pełną, kompletną dokumentację powykonawczą w 2 egzemplarzach, co będzie warunkiem podpisania protokołu końcowego odbioru robót przez wszystkich członków komisji. Dokumentacja powykonawcza winna zawierać:

- 1) projekty powykonawcze (wszystkie projekty powinny zawierać oświadczenie o zgodności wykonania robót z danym projektem i naniesionymi zmianami, jeśli takie występowały),
- 2) gwarancje, atesty i instrukcje,
- 3) protokoły dokonanych prób technicznych wykonanych sieci i zamontowanych urządzeń, oraz inne protokoły badań, prób, sprawdzeń i uruchomień, w tym wszystkie wymagane przepisami oraz przez Zamawiającego badania instalacji elektrycznych, opinia kominiarska (jeżeli jest wymagana),
- 4) atesty, aprobaty, świadectwa, certyfikaty, deklaracje zgodności itp. na użyte materiały i urządzenia (wszystkie dokumenty muszą zawierać oświadczenie o miejscu ich wbudowania),
- 5) oświadczenie kierownika budowy i kierowników robót o zakończeniu robót wraz z uprawnieniami i aktualnym zaświadczeniem z izby zawodowej,
- 6) dziennik budowy,
- 7) protokoły odbiorów branżowych (jeśli takie występowały),
- 8) protokół z przeszkolenia wyznaczonych przez użytkownika pracowników z zakresu obsługi i eksploatacji zamontowanych urządzeń (jeśli takie występowały),
- 9) protokół przekazania ewentualnych materiałów porozbiórkowych.

Dokumentacja musi być sporządzona w formie papierowej. Wszystkie dokumenty muszą być sporządzone w języku polskim lub dostarczone wraz z tłumaczeniem ich na język polski. Każdy z egzemplarzy dokumentacji musi być spięty w oddzielny segregator. Dokumentację należy opracować z podziałem na branże.

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 dokonanego sprawdzenia 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 nieistotne, nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający dokona odbioru, obniżając odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy. O wysokości obniżenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym decyduje jednostronnie Zamawiający.

11. Jeżeli usunięcie usterek i wad, będzie realizowane po upływie terminu wyznaczonego w protokole na ich wykonanie, a dodatkowo, termin ten zostanie przekroczony o więcej niż 10 dni, Zamawiający może usunąć usterki i wady na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze).

12. Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od stwierdzenia ww. wad z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie nie późniejszym niż 4 lata od zawarcia umowy.

13. Podpisanie protokołu odbioru nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych i prawnych wykonanych robót budowlanych.

14. 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.

15. Zamawiający zastrzega, iż w przypadku wystąpienia wad funkcjonalnych, może nie dokonać odbioru przedmiotu umowy, do czasu ich usunięcia przez Wykonawcę.

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

§ 10 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 na okres 36 miesięcy od daty bezusterkowego odbioru końcowego wraz z przekazaniem przedmiotu umowy do użytkowania.
2. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji jakości niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne.
3. W przypadku zaistnienia w okresie gwarancji i rękojmi wad lub usterek Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę na piśmie, niezwłocznie po powzięciu takiej informacji, wyznaczając Wykonawcy termin na ich usunięcie.
4. Jeżeli z powodu wad, które ujawnią się w okresie gwarancji i rękojmi, osoby trzecie wystąpią z roszczeniami o naprawienie szkody, której przyczyną powstania była wada, Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z naprawą szkody.
5. Wykonawca w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie dokona naprawy na swój koszt wszelkich wad, które mogą powstać w trakcie trwania okresu gwarancyjnego, a także poprawi lub naprawi 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 protokołarnie.
6. 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 z zastrzeżeniem ust. 12.
7. W przypadku niewykonania lub nieskutecznego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z ust. 5 Zamawiający w zastępstwie Wykonawcy, usunie wady i obciąży kosztami Wykonawcę, wykorzystując w tym celu zabezpieczenie należytego wykonania umowy, z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji lub rękojmi. Zamawiający pisemnie powiadomi Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia.
8. 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.
9. W okresie gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do udziału przeglądach gwarancyjnych. O terminach przeglądów gwarancyjnych Zamawiający poinformuje Wykonawcę pisemnie.
10. Wykonawca usuwa zgłoszone w okresie gwarancji i rękojmi wady i usterki w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.
11. Dla wykonania uprawnień z tytułu gwarancji wystarczające jest powiadomienie Wykonawcy najpóźniej w ostatnim dniu okresu gwarancji.
12. W przypadku dokonania napraw w ramach gwarancji okres gwarancji biegnie na nowo w stosunku do elementu objętego naprawą.

§ 11 Kary umowne

1. Wykonawca ponosi kary:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień kalendarzowy zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu określonego w § 5 ust. 1 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 0,2 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień kalendarzowy zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad do czasu ich usunięcia;
 - 3) za zgłoszenie gotowości wykonania przedmiotu 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 § 6 ust. 1 umowy, za każde zgłoszenie z brakiem gotowości do odbioru;
 - 4) za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy, na skutek okoliczności leżących po stronie Wykonawcy – w

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy;

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

6) za zwłokę w oddaniu kompletnej dokumentacji powykonawczej oraz innych dokumentów związanych z odbiorem końcowym, w wysokości 100,00 zł za każdy dzień kalendarzowy zwłoki liczony od dnia zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości do odbioru;

7) z tytułu:

a) zlecenia wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom (dalszym podwykonawcom) bez zgody Zamawiającego bądź też 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 prac zleconych bez zgody Zamawiającego bądź 10% wynagrodzenia wynikającego z umowy (wraz ze zmianami) z danym podwykonawcą za każdy stwierdzony przypadek;

b) nieprzedłożenia potwierdzonej za zgodność z oryginałem, przez przedkładającego, kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2% wartości brutto wynagrodzenia wynikającego z umowy (wraz ze zmianami) z danym podwykonawcą;

c) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie wymaganym przez Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2% wartości brutto wynagrodzenia wynikającego z umowy (wraz ze zmianami) z danym podwykonawcą;

d) braku zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% wartości brutto danego zlecenia wykonania prac, za każdorazowy brak zapłaty lub nieterminową zapłatę.

2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu cywilnego.

3. Zapłacenie lub potrącenie kar, o których mowa w ust. 1 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, z przysługującego mu wynagrodzenia. Zamawiający przed dokonaniem potrącenia zawiadomi Wykonawcę na piśmie i będzie miał on prawo do wniesienia wyjaśnień w sprawie stawianych mu zarzutów, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania ww. zawiadomienia, a Zamawiający je rozpatrzy. W tym przypadku termin płatności faktury, o którym mowa w § 6 ust. 3 umowy zostaje przesunięty o czas niezbędny do wyjaśnienia, tj. max. 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. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.

§ 12 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 7 dni od ustalonego w niniejszej umowie terminu rozpoczęcia realizacji zamówienia lub wstrzyma jego wykonanie na czas dłuższy niż 7 dni bez uzgodnienia z przedstawicielem Zamawiającego,
- 3) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub zostanie wszczęte postępowanie upadłościowe,
- 4) zostanie stwierdzone protokołem rażące 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 70 dni,
- 2) bezpodstawnie uchyliła się od wykonania czynności odbioru robót.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od wykonania niektórych części umowy (odstąpienie częściowe) lub

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

elementów przedmiotu umowy i odpowiedniego zmniejszenia wynagrodzenia.

4. Strony mogą wykonać prawo odstąpienia poprzez wysłanie pisemnego oświadczenia. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie nie późniejszym niż 4 lata od zawarcia umowy.

§ 13 Zasady rozliczeń w przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy

1. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania przed ukończeniem wykonania przedmiotu umowy, rozliczenie za roboty wykonane przez Wykonawcę i z nim nierozliczone, zostanie oparte na wycenie tych robót, sporządzonej na podstawie: ich obmiaru, odpowiadających im nakładom rzeczowym i odpowiednim składnikom cenotwórczym.

2. Obmiaru robót dokona na zlecenie Zamawiającego niezależny rzeczoznawca. 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 z opracowań „Sekocenbud”, z uwzględnieniem zgodności w czasie, opracowań „Sekocenbud”, w odniesieniu do czasu w jakim były wykonane roboty nierozliczone, rodzaju robót (branża) i postanowień, że są to roboty inwestycyjne wykonywane w pozostałych miejscowościach województwa mazowieckiego:

a) 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),

b) 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 z uwzględnieniem postanowień ust. 1,

c) wartość robót nierozliczonych (netto) wynika z sumowania kosztów bezpośrednich, kosztów pośrednich i zysku. Składniki powyższej sumy, ich wartość musi być ustalana zgodnie z zasadami podanymi w ust. 2.

3. Wynagrodzenie rzeczoznawcy Strony uregulują po połowie, chyba, że odstąpienie przez Zamawiającego od umowy lub rozwiązanie przez Zamawiającego umowy, nastąpi z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. W takim przypadku całością wynagrodzenia obciążony zostanie Wykonawca.

4. Przedstawiciel Wykonawcy zostanie powiadomiony, z minimum 3 dniowym wyprzedzeniem o terminie obmiaru robót, może przy nim uczestniczyć i zgłosić swoje uwagi do protokołu, sporządzonego na okoliczność obmiaru. Nieobecność przedstawiciela Wykonawcy, nie wstrzymuje czynności odbioru robót budowlanych nierozliczonych.

§ 14 Ochrona danych osobowych

1. Spełniając obowiązek wynikający z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych RODO) informuję, iż:

1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Wołomina, ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin.

2) W Urzędzie Miejskim w Wołominie jest powołany Inspektor Danych Osobowych. Z Inspektorem Ochrony Danych można się skontaktować za pośrednictwem poczty elektronicznej, e-mail: iod@wolomin.org.pl.

3) Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b) RODO w celu zawarcia oraz realizacji umowy.

4) Odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie organy uprawnione do dostępu do danych osobowych na podstawie przepisów prawa, podmioty uprawnione do obsługi doręczeń oraz świadczenia usług serwisowych dla użytkowanych w Urzędzie systemów informatycznych, osoby występujące o dostęp do informacji publicznej.

5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 10 lat, zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych oraz do czasu przedawnienia roszczeń.

6) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do Państwa Trzeciego.

7) Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych, prawo żądania ich sprostowania oraz prawo do ograniczenia przetwarzania.

8) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie ich danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

27 kwietnia 2016 r.

9) Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać automatycznym sposobom przetwarzania danych osobowych opierających się na zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji, w tym nie będą podlegać profilowaniu.

10) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem zawarcia oraz realizacji umowy. Konsekwencją niepodania przez Panią/Pana danych osobowych będzie brak możliwości zawarcia i realizacji umowy.

2. Wykonawca oświadcza, że na każde żądanie Zamawiającego przedstawi oświadczenie o wypełnieniu obowiązku informacyjnego przewidzianego w art. 13 lub art. 14 Ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu zawarcia oraz realizacji niniejszej umowy.

§ 15 Prawa autorskie

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 umowy, autorskie prawa majątkowe do utworów w rozumieniu ustawy z 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, powstałych w wyniku wykonania niniejszej umowy.

2. Zamawiający nabywa wyłączne nieograniczone autorskie prawa majątkowe do korzystania i rozporządzania utworami w całości lub fragmentach, bez ograniczeń przestrzennych, samodzielnie lub z innymi dziełami, w kraju i za granicą, na cały czas trwania ochrony praw majątkowych, na wszystkich polach eksploatacji, a w szczególności:

1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu – wytwarzanie egzemplarzy utworu, w całości lub części, bez ograniczeń ilościowych, dowolną znaną w dacie zawierania umowy techniką,

2) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utrwalono – wprowadzono do obrotu, użyczenie lub najem oryginału lub egzemplarzy,

3) rozpowszechnianie utworu – publiczne prezentowanie lub odtwarzanie, wyświetlanie w całości lub części, bez ograniczeń ilościowych, dowolną znaną w dacie zawarcia umowy techniką (w tym techniką drukarską, w pamięci komputera, pamięci typu flash, zapisu cyfrowego, magnetycznego, w sieciach multimedialnych w tym typu internet lub intranet) a także publiczne udostępnienie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym,

4) opracowanie utworu, w szczególności tłumaczenie, przeróbka, adaptacja.

3. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje z dniem przekazania danego utworu Zamawiającemu.

4. Wykonawca oświadcza, że utwory powstałe w trakcie realizacji umowy, w tym w szczególności dokumentacja powykonawcza nie narusza praw autorskich osób trzecich i dla korzystania i rozporządzania, a także dla eksploatacji i wprowadzania zmian do utworów powstałych w wyniku realizacji przedmiotu umowy nie jest wymagana zgoda osób trzecich. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie zastrzeżeń dotyczących praw autorskich, firmy, ochrony znaku towarowego, naruszenia dóbr osobistych lub naruszenia innych przepisów prawa, Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich roszczeń z tego tytułu.

5. Decyzja o zakresie, sposobie, warunkach korzystania z utworów należy do wyłącznej kompetencji Zamawiającego.

§ 18 Postanowienia końcowe

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

2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą następować jedynie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

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

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

Załączniki:

nr 1 – oferta Wykonawcy,

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA