

## PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

Umowa zawarta w dniu ..... r. w Wołominie pomiędzy Gminą Wołomin z siedzibą w Wołominie przy ul. Ogrodowej 4, zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez: ..... przy kontrasygnacie skarbnika .....

a

.....  
reprezentowaną przez: .....  
zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt. 1) ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2021 poz. 1129 z późn. zm.) - dalej: ustawa Pzp i złożonej oferty Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy, została zawarta umowa, następującej treści:

Mając na uwadze obowiązującą centralizację rozliczeń podatku od towarów i usług, która nastąpiła w Gminie Wołomin od 1 stycznia 2017 r. 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 budowa gminnego budynku mieszkalnego, komunalnego, wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną na części działki nr ew. 82 (obecnie nr 82/2) obręb 04 w miejscowości Nowe Lipiny, gmina Wołomin przy ul. Rolnej w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Budowa domu komunalnego w Nowych Lipinach”.

2. Wykonawca wykona zakres robót zgodnie z dokumentacją projektową, o której mowa w § 1 ust. 5 umowy, w tym m. in. roboty m.in. takie jak:

1) roboty budowlane kubaturowe wewnętrzne i zewnętrzne:

- a) przygotowawcze, ziemne,
- b) konstrukcyjne,
- c) wykończeniowe;

2) zagospodarowanie terenu, roboty drogowe:

- a) nawierzchnie, zjazd,
- b) mała architektura,
- c) zieleń,
- d) ogrodzenie zewnętrzne;

3) roboty elektryczne:

- a) instalacje elektryczne,
- b) instalacja odgromowa,
- c) zasilanie NN.,
- d) oświetlenie terenu,
- e) instalacje fotowoltaiczne;

4) roboty sanitarne:

- a) instalacje zewnętrzne wod.-kan.,
- b) instalacje wewnętrzne wod.-kan.,
- c) instalacja c.o. + kotłownia,
- d) instalacja gazowa;

5) inne roboty budowlane, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu;

6) dodatkowo załatwienie wszelkich formalności w imieniu Zamawiającego z gestorami sieci w celu przyłączenia obiektu do sieci cieplnej, wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i

telekomunikacyjnej w tym uzyskanie aktualnych warunków technicznych, niezbędnych zezwoleń, uzgodnień, wykonania dokumentacji projektowej niezbędnych do przyłączenia obiektu do ww. sieci.

3. Ponadto w ramach przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany do:

1) wykonania dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach, w tym niezbędnych pomiarów geodezyjnych powykonawczych, geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz dokumentacji geodezyjno - kartograficznej, przedłożenia oryginalnych atestów i świadectw potwierdzających dopuszczenie do stosowania użytych przy realizacji zamówienia materiałów budowlanych, elementów wykończenia stałego wyposażenia i technologii, instrukcji obsługi wykonanych instalacji i zamontowanych urządzeń, wykonanie świadectwa energetycznego, przeszkolenie personelu eksploatacyjno – konserwatorskiego użytkownika w zakresie budowy urządzeń, kontroli ich pracy, elementów sterowania zapewniających bezpieczeństwo, zapoznanie personelu z niezbędnymi procedurami w przypadku zagrożeń lub awarii, instrukcje, opisy i kopie kart gwarancyjnych urządzeń zamontowanych w wyniku realizacji robót itp.;

2) przeniesienia na Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 umowy, autorskich prawa majątkowych do utworów w rozumieniu ustawy z 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, powstałych w wyniku wykonania niniejszej umowy.

a) 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:

- w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu – wytwarzanie egzemplarzy utworu, w całości lub części, bez ograniczeń ilościowych, dowolną znaną w dacie zawierania umowy techniką,
- w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utrwalono – wprowadzono do obrotu, użyczenie lub najem oryginału lub egzemplarzy,
- 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.

b) Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje z dniem podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy protokołu bezusterkowego odbioru końcowego.

c) Wykonawca oświadcza, że dokumentacja powykonawcza nie narusza praw autorskich osób trzecich – 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.

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

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

4) udzielenia gwarancji na roboty budowlane, o których mowa w § 12 umowy na warunkach określonych w § 12 umowy;

5) udzielenia gwarancji na infrastrukturę towarzyszącą na warunkach określonych przez producenta;

6) wykonania Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego (4 egz. w formie papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej) dla całego obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;

7) dostawy wyposażenia obiektu w podręczny sprzęt gaśniczy i oznakowanie, zgodnie z opracowaną Instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego, znakami zgodnymi z Polskimi Normami dotyczącymi znaków bezpieczeństwa;

8) dokonania niezbędnych prób technicznych wykonanych instalacji i zamontowanych urządzeń, wykonanie rozruchu technologicznego, protokółarne przekazanie przedmiotu umowy do eksploatacji z czynnym udziałem przedstawicieli Zamawiającego;

9) uzyskania w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

4. 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.

5. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa dokumentacja projektowa sporządzona przez INWESTPROJEKT PPIUI z siedzibą 15-274 Białystok, ul. J. Waszyngtona 22 oraz inne n/w dokumenty:

- 1) Projekt budowlany budowy gminnego budynku mieszkalnego komunalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną i obsługa komunikacyjną TOM I i TOM II;
- 2) Projekty wykonawcze (branża: architektoniczna, konstrukcja, dyspozycji kolorystycznej, instalacji C.O., przyłącza wodociągowego i kanalizacji sanitarnej, instalacji wod.-kan, instalacji gazowej, elementy małej architektury i detali architektonicznych, elektryczna, drogowa;
- 3) Projekt część elektryczna instalacji fotowoltaicznej .

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

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

8. 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 § 5 ust. 1 umowy;
- 2) zapewnienie uprawnionego nadzoru inwestorskiego;
- 3) dokonywanie odbiorów zgodnie z § 11 niniejszej umowy;
- 4) zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia na zasadach opisanych w § 6 niniejszej umowy.

3. Do obowiązków Wykonawcy należy, w szczególności:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z: dokumentacją prawną, dokumentacją projektową, uzgodnieniami w tym Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, 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) sporządzenie planu BIOZ, projektu czasowej organizacji ruchu;
- 4) protokolarne przyjęcie (w formie protokołu wprowadzenia ) od inwestora terenu budowy;
- 5) opracować i uzgodnić z Zamawiającym plan zagospodarowania terenu robót dla potrzeb zaplecza: zabezpieczenie terenu, zabudowę tymczasową magazyn, pomieszczenia biurowe, pomieszczenia socjalne, higieniczno – sanitarne itp. dla pracowników budowy, oświetlenie terenu robót, place składowe i drogi tymczasowe wewnętrzne, drogi wyjazdowe, magazynowanie, segregowanie i wywóz odpadów z wyrobów budowlanych (materiałów), nieczystości stałych oraz płynnych, ogrodzenie tymczasowe placu, przyłącza do sieci istniejącej infrastruktury wody, energii elektrycznej i telefonicznej;
- 6) 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. Załatwienie spraw formalnych z eksploratorami mediów i zainstalowanie na własny koszt dla potrzeb budowy i rozbiórki liczników zużycia wody i energii oraz ponoszenie kosztów ich zużycia do czasu bezusterkowego odbioru końcowego robót;
- 7) wykonanie wszelkich robót przygotowawczych;
- 8) dokonanie na własny koszt niezwłocznej naprawy wszelkich szkód powstałych z winy Wykonawcy, wobec osób trzecich, na terenie robót oraz poza terenem;

- 9) wywóz ewentualnego nadmiaru gruntu;
  - 10) zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu/tras oraz zapewnienie obsługi geodezyjnej w trakcie realizacji robót przez uprawnionych geodetów;
  - 11) dozorowanie budowy, ochrona mienia znajdującego się na placu budowy;
  - 12) wykonanie i utrzymanie zabezpieczeń bhp i p.poż.;
  - 13) ochrona środowiska naturalnego;
  - 14) utrzymywanie ogólnego porządku na placu budowy, dokonywanie na bieżąco prac porządkowych oraz usuwanie i wywożenie odpadów i nieczystości;
  - 15) ponoszenie odpowiedzialność za bezpieczeństwo wszystkich osób, które znajdują się na terenie budowy;
  - 16) umieszczenie na terenie robót reklam i informacji innych, niż wymaganych przez obowiązujące prawo i pozwolenia, wymaga pisemnej zgody Zamawiającego;
  - 17) 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;
  - 18) informowanie Zamawiającego o przebiegu robót i branie udziału w organizowanych przez Zamawiającego naradach koordynacyjnych, czynnościach odbiorowych, komisjach przeglądów gwarancyjnych i innych;
  - 19) zawiadomienie i zapewnienie nadzoru uprawnionych pracowników służb technicznych eksploratorów sieci i dróg nad robotami instalacyjnymi, pracami ziemnymi i robotami w pasie drogowym;
  - 20) ponoszenie w pełni kosztów przerw w wykonywaniu robot wynikłych z technologii prac, warunków atmosferycznych i innych przyczyn niezależnych od Zamawiającego;
  - 21) przeprowadzanie z udziałem przedstawicieli Zamawiającego prób technicznych dostarczanych przez siebie urządzeń i wykonanych instalacji oraz uzyskania zaświadczeń, właściwych pozwoleń, warunkujących użytkowanie przedmiotu umowy;
  - 22) załatwienia spraw formalnych związanych z zajęciem pasa drogowego i ponoszenie kosztów z tym związanych w tym: odtworzenia nawierzchni, wprowadzenia czasowej organizacji ruchu, opłat za zajęcie pasa drogowego;
  - 23) 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;
  - 24) Wykonawca ponosi w pełni koszty związane z dojazdem, dojściem do terenu wykonywania prac, koszty pracy w godzinach nadliczbowych oraz w dni wolne od pracy;
  - 25) prowadzenia bieżącej dokumentacji budowy;
  - 26) w przypadku uzyskania przez Zamawiającego dofinansowania Wykonawca zobowiązany jest przygotować dokumenty sprawozdawcze i rozliczeniowe, zgodnie z wytycznymi instytucji dofinansowującej;
  - 27) przygotowanie Zamawiającemu dokumentów i danych niezbędnych do sporządzenia dokumentów księgowych OT (w tym: podania koszty poszczególnych elementów budowy, przedłożenia zestawienia dostarczonego wyposażenia);
  - 28) natychmiastowego zabezpieczenie ewentualnych awarii i zagrożeń;
  - 29) zgłaszanie inspektorom nadzoru inwestorskiego do sprawdzenia i odbioru roboty ulegające zakryciu bądź zanikające;
  - 30) koordynacja robót poszczególnych branż i ewentualnych podwykonawców;
  - 31) realizacja zaleceń wpisanych do dzienników budowy i dzienników rozbiórki;
  - 32) dokonanie wymaganych przepisami oraz nakazanych przez inspektorów nadzoru prób, sprawdzeń, badań, - regulacji, pomiarów, rozruchów itp. przeprowadzenie odbiorów branżowych;
  - 33) usuwanie wad i usterek w trakcie realizacji robót oraz w okresie gwarancji i rękojmi;
  - 34) ubezpieczenie budowy od odpowiedzialności cywilnej;
  - 35) wykonanie wszelkich zaleceń wynikających z zapisów protokołów kontroli bieżących i oględzin obiektu budowlanego w związku z dopuszczeniem go do użytkowania.
4. Warunki prowadzenia robót:
- 1) prace związane z wykuciami i wierceniem oraz inne głośne roboty wykonywane będą z uwzględnieniem specyfiki bezpośredniej sąsiedniej zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) miejsca prowadzenia robót w budynku, przy pasie drogowym muszą być wyгородzone i zabezpieczone;
  - 3) 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;

4) 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 wywieżenia materiałów z budowy;

5) 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 § 8 niniejszej umowy);

6) Wykonawca przed rozpoczęciem robót zobowiązany jest opracować i uzgodnić z Użytkownikiem/Zamawiającym plan zagospodarowania terenu budowy dla potrzeb realizacji robót i zaplecza:

- zabezpieczenie terenu,
- zabudowę tymczasową: magazyn, pomieszczenia biurowo - socjalne, 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 placu,
- przyłącza do sieci istniejącej infrastruktury wody i energii elektrycznej;
- ustawienie rusztowań przy zachowaniu istniejących wejść do budynku,

Zamawiający nie przewiduje udostępnienia Wykonawcy pomieszczeń na cele zaplecza oraz zakazuje korzystania Wykonawcy z pomieszczeń sanitarnych w nowo wybudowanym obiekcie;

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.

5. Wykonawca ponosi pełną 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, 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 – .....

Kierownik robót sanitarnych – .....

Kierownik robót elektrycznych – .....

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

Inwestycji.

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 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, z tym że w pierwszej kolejności mają zapisy projektu budowlanego.

#### § 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 (tj. kwotę ..... zł).
- 2) Z kwoty określonej w § 4 ust. 1 pkt 1) 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 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 zabezpieczeni było przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew na rachunek bankowy Wykonawcy.
- 4) W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu Zamawiający może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.

###### *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 do kwoty 5 % wartości umownej brutto określonej w § 6 ust. 1 tj. .... w formie ..... na okres trwania prac objętych przedmiotem zamówienia 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 do kwoty 30 % wartości zabezpieczenia określonej w § 4 ust. 2 pkt. 1), tj. .... przy czym możliwość zgłaszania roszczeń do wystawcy dokumentu powinna obejmować dodatkowo 15 dni od daty ostatecznego odbioru prac.
  - 2) Dokument powyższy gwarantuje zapłatę roszczeń Zamawiającego z tytułu nie wykonania 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 § 4, z jakichkolwiek przyczyn ulegnie zmniejszeniu lub jeżeli z powodu zwiększenia się wartości prac 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. Termin rozpoczęcia robót budowlanych nastąpi w dniu wprowadzenia przez Zamawiającego Wykonawcy na teren budowy. Zamawiający wprowadzi Wykonawcę w ciągu 14 dni kalendarzowych od daty zawarcia niniejszej umowy.
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy – 15 miesięcy od dnia podpisania umowy.

## § 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..... %, co stanowi kwotę: ..... zł, słownie: .....wartość robót bez podatku VAT (netto) wynosi: ..... zł, słownie: .....
2. Rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie w ramach kwot przewidzianych na finansowanie przedmiotu umowy w budżecie Gminy Wołomin na dany rok budżetowy, tj.:  
w 2021 r. - 10% wynagrodzenia zł brutto,  
w 2022 r. - 70% wynagrodzenia zł brutto,  
w 2023 r. - 20% wynagrodzenia zł brutto.  
Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót i ich zafakturowania, zgodnie z wysokością środków na poszczególne lata. Zamawiający zastrzega, iż bez zgody Wykonawcy, może dokonywać zmian wysokości limitów na poszczególne lata 2021-2023. W takim przypadku Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie .
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, 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. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Strony ustaliły przejściowy sposób regulowania należności. Wykonawca będzie wystawiał faktury przejściowe za roboty wykonane i odebrane przez inspektora nadzoru inwestorskiego, o specjalności odpowiadającej rodzajowi (branży) odbieranych robót.
5. Podstawę do rozliczenia przejściowego stanowić będzie:
  - 1) protokół częściowego odbioru robót podpisany przez kierownika budowy i zatwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego, o specjalności odpowiadającej rodzajowi (branży) odbieranych robót;
  - 2) faktura.
6. Rozliczenia przejściowe będą realizowane do wysokości 80% zaawansowania przedmiotu umowy. Po osiągnięciu tej wartości następną płatnością jest rozliczenie końcowe.
7. Końcowe rozliczenie nastąpi po wykonaniu całego zakresu przedmiotu umowy na podstawie:
  - 1) bezusterkowego zatwierdzonego przez Zamawiającego protokołu końcowego odbioru robot;
  - 2) faktury końcowej.
8. Faktury opłacane będą – przelewem na rachunek Wykonawcy nr ..... Za datę płatności uważa się datę wydania przez Zamawiającego polecenia przelewu pieniędzy. Faktury opłacane będą w terminie 30 dni od daty dostarczenia ich Zamawiającemu.
9. W przypadku przedłożenia przez Wykonawcę faktury niezgodnie z wymogami określonymi w § 6 Zamawiający wezwie Wykonawcę do poprawy / uzupełnienia faktury. W takim wypadku termin opłacenia faktury, o którym mowa w § 6 ust. 8 liczony będzie ponownie od dnia dostarczenia prawidłowej faktury.
10. Zamawiający ma prawo wstrzymać należne płatności wobec Wykonawcy w przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy do czasu usunięcia przez Wykonawcę nieprawidłowości.
11. 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 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.

12. 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.

13. Wykonawca oświadcza, że wskazany w umowie rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.

14. Jeżeli objęte daną fakturą części 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.

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

16. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w § 6 ust. 14 i 15, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

## **§ 7**

### **Harmonogram rzeczowo-finansowy**

1. Harmonogram rzeczowo – finansowy zawierający podział realizacji przedmiotu umowy na poszczególne branże, etapy robót i terminy ich realizacji wraz z wynagrodzeniem za te roboty 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.

## **§ 8**

### **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.

## **§ 9**

### **Zakres zobowiązań i odpowiedzialność za podwykonawców**

#### *1. z podwykonawcami*

1) W przypadku, gdy Wykonawca zamierza zatrudnić podwykonawców (dalszych podwykonawców) do realizacji przedmiotu umowy - zobowiązany jest zawiadomić o tym fakcie na piśmie Zamawiającego. W przypadku ujawnienia się podwykonawców na etapie realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia stosownego aneksu do umowy wskazującego część zamówienia, która zostanie powierzona Podwykonawcy do realizacji.

2) Wykonawca zamówienia na roboty budowlane, podwykonawca takiego zamówienia lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, są zobowiązani, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu wzoru tej umowy, przy czym:

a) Podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej ze wzorem umowy;

b) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest dołączyć dokumenty wykazujące, że proponowany podwykonawca oraz dalszy podwykonawca spełniają warunki określone przez Zamawiającego dotyczące podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy będącego stroną umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.

3) Przez umowy o podwykonawstwo strony rozumieją pisemne umowy o charakterze odpłatnym, których przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część niniejszej umowy, a co najmniej jednym innym podmiotem (podwykonawcą), a także między podwykonawcą



a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.

- 4) Zamawiający określa następujące wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy oraz będzie zawierać w szczególności:
  - a) 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;
  - b) zakres robót przewidzianych do wykonania;
  - a) termin realizacji robót, który będzie zgodny z terminem wykonania niniejszej umowy oraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt. 5) umowy;
  - b) terminy i zasady dokonywania odbioru;
  - c) 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;
  - d) nie dłuższy niż 30-dniowy termin płatności wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszym Podwykonawcom;
  - e) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady, tak aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego i odpowiadał zakresowi odpowiedzialności przyjętej przez Wykonawcę wobec Zamawiającego;
  - f) wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt. 57) umowy, obowiązki w zakresie dokumentowania oraz sankcje z tytułu niespełnienia tego wymogu;
  - g) 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.
- 5) Zamawiający w terminie 7 dni roboczych od otrzymania od wykonawcy projektu umowy o podwykonawstwo, może wnieść do niej pisemne zastrzeżenia. W przypadku niezgłoszenia pisemnych zastrzeżeń do wzoru umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, strony uznają, iż Zamawiający zaakceptował wzór umowy.
- 6) W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu wzorów umów z naniesionymi poprawkami w terminie 4 dni roboczych od dnia ich przekazania przez Zamawiającego. W takim przypadku termin do zgłoszenia zastrzeżeń przez Zamawiającego, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt. 5) umowy, rozpoczyna bieg na nowo.
- 7) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną przez przedkładającego za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez Zamawiającego worem umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
- 8) Zamawiający w terminie do 10 dni od doręczenia mu kopii umowy o podwykonawstwo może zgłosić sprzeciw do treści tej umowy. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację umowy o podwykonawstwo.
- 9) 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 uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej umowy, zgodnie z jej treścią;

- f) będzie zawierała 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.
- 10) 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 § 6 ust. 1. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 0,5 % wartości umowy określonej w § 6 ust. 1.
- 11) W przypadku, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt. 10) 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.
- 12) Procedurę, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt. 10 i 11 umowy, stosuje się również do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
- 13) Zakres rzeczowy objęty niniejszą umową Wykonawca zobowiązuje się wykonać w następujący sposób:
- a) przy udziale podwykonawców:
- ..... -  
nazwa firmy, adres, telefon  
.....  
zakres rzeczowy  
.....  
- .....  
.....  
- .....  
.....
- b) pozostałe roboty własnymi siłami.
- 14) Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w §8 ust. 1 pkt. 13) ppkt. a) w trakcie realizacji zamówienia i przekazania informacji na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia.
- 15) 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:
- a) 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,
- b) brak jest podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy.
- 16) Zapisów ust. 1 pkt. 15) nie stosuje się wobec podwykonawców niebędących podmiotami, na których zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Pzp oraz dodatkowych podwykonawców.
- 17) Postanowienia dotyczące podwykonawcy odnoszą się wprost również do dalszego podwykonawcy oraz umów zawieranych między podwykonawcą i dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
- 18) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe i terminowe wykonanie całego przedmiotu umowy, w tym także odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo realizowanych zobowiązań wynikających z umów o podwykonawstwo. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji.
- 19) 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.
- 20) 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.
- 21) 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 art. 465 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Pzp.

- 22) Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 pkt. 21), 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.
- 23) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- 24) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1 pkt. 21). Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
- 25) W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 1 pkt. 24), w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - b) 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
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- 26) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1 pkt. 21), Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 27) Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1 pkt. 21), 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 4 lata od zawarcia umowy.
- 28) Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian projektów umów o podwykonawstwo, jak i zmianach umów o podwykonawstwo.
- 29) Umowy o podwykonawstwo zostaną wprowadzone jako załączniki do niniejszej umowy.

## 2. *bez podwykonawców*

Wykonawca zobowiązuje się wykonać całe zadanie własnymi siłami bez powierzenia jakichkolwiek robót lub ich części podwykonawcom.

## § 10

### **Klauzula społeczna**

1. W związku z zastosowaniem klauzuli społecznej na podstawie art. 95 ustawy Pzp, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę i podwykonawcę 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 obsługę geodezyjną, 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 faktu zatrudniania na podstawie umowy o pracę, poprzez przedłożenie Zamawiającemu:

- a) oświadczenia zatrudnionego pracownika, lub
- b) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy 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.

## **§ 11**

### **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), poprzez stosowny zapis w dzienniku budowy. Odbioru robót dokonuje inspektor nadzoru inwestorskiego, o specjalności odpowiadającej rodzajowi (branży) odbieranych robót, poprzez stosowny zapis w dzienniku budowy;

2) odbiory częściowe, dokonywane przez inspektor nadzoru inwestorskiego, o specjalności odpowiadającej rodzajowi (branży) odbieranych robót. Z czynności odbiorowych spisany zostanie protokół bezusterkowego odbioru tzw. protokół częściowego odbioru robót;

3) 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;

4) 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 w dzienniku budowy, prowadzonym przez Wykonawcę.

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 oraz ostateczną decyzję pozwolenia na użytkowanie, co będzie warunkiem podpisania protokołu końcowego odbioru robót przez wszystkich członków komisji, każdy z egzemplarzy ma zawierać:

1) projekty powykonawcze (wszystkie projekty muszą zawierać oświadczenie o zgodności wykonania robót z danym projektem i naniesionymi zmianami, jeśli takie występowały );

2) inwentaryzacje geodezyjne, gwarancje i instrukcje obsługi wykonanych instalacji i zamontowanych materiałów i urządzeń, świadectwo energetyczne, 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, protokoły odbioru przyłączy przez eksploatorów, opinia kominiarska, dokument dopuszczenia przez UDT urządzeń do użytkowania, protokoły badań wody oraz inne protokoły badań, prób, sprawdzeń i uruchomień;

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, kierownika rozbiórki i kierowników robót o zakończeniu robót;

6) protokół przekazania użytkownikowi materiałów porozbiórkowych;

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 stawi 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 uniemożliwiają użytkowanie obiektu, 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.

## **§ 12**

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

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane, instalacyjne, elektryczne, sanitarne i inne objęte przedmiotem umowy na okres .....miesiące od daty odbioru końcowego bezusterkowego 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 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.

### § 13

#### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- 1) za zwłokę w wykonaniu umowy – w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 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 § 6 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 § 6 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 § 6 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 § 6 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 § 6 ust. 1 za każdy dzień kalendarzowy zwłoki liczony od daty wprowadzenia na budowę;
  - 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 § 6 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 § 10 (klauzula społeczna) w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 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, z 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 § 6 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 25% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.

## **§ 14**

### **Odstąpienie od umowy i rozwiązanie umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, jeżeli:

1) Wykonawca uchybia postanowieniom § 9, 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 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 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. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie nie późniejszym niż 5 lat od zawarcia umowy.

## **§ 15**

### **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 aktualnych opracowań „Sekocenbud”, z uwzględnieniem zgodności w czasie, 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 niniejszego paragrafu.
3. Rozliczenie, o którym mowa w ust.2 niniejszego paragrafu nastąpi z zastrzeżeniem tym, że ceny jednostkowe, wskaźniki narzutów, wartości RMS, baza finansowa nie będą wyższe niż w kosztorysie ofertowym stanowiącym integralną część niniejszej umowy.
4. Wynagrodzenie rzeczoznawcy, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, 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.
5. 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.

## **§ 16**

### **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 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 § 6 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) 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 ceny 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, lub dokumentacji technicznej urzędzeń,

b) odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych związanych z istnieniem niezainwentaryzowanych podziemnych sieci, instalacji, urzędzeń lub obiektów budowlanych (bunkry, fundamenty, ściany szczelne itp.) skutkujących niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych lub materiałowych,

c) zmiany będące następstwem działania organów administracji lub gestorów sieci, w szczególności:

- przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.,
- odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów 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) warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, 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 urzędzeń wskazanych w ofercie, dokumentacji projektowej lub technicznej spowodowana zaprzestaniem produkcji, lub wycofaniem z rynku tych materiałów, lub urzędzeń;

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 25 % w stosunku do wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 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.

5. Zmiany, dotyczące wynagrodzenia ust. 2 pkt 1-4 niniejszego paragrafu, mogą być wprowadzone wyłącznie wtedy, gdy mają one wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W przypadku ich wystąpienia Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia. Wykonawca może złożyć pisemny wniosek o dokonanie waloryzacji najwcześniej w dniu wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany.

6. Zmiany, o których mowa w ust. 2 pkt 5 niniejszego paragrafu, mogą być wprowadzane raz do roku, poprzez zestawienie cen materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia oraz wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego w stosunku do miesiąca, w którym został sporządzony kosztorys. Zmiana wynagrodzenia może polegać zarówno na jego wzroście jak i obniżeniu.

7. Podstawą dokonania zmian wynagrodzenia i terminu wykonania przedmiotu umowy, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu będzie potwierdzenie w dokumentacji budowy, przez inspektora nadzoru, wystąpienia opisanych okoliczności uzasadniających wstrzymanie robót, z określeniem okresu wstrzymania robót wpływającego na zmianę terminu i sporządzenie protokołu konieczności – zatwierdzonego przez Zamawiającego.

8. Wykonawca jest zobowiązany w terminie 7 dni roboczych od zawarcia aneksu terminowego do zaktualizowania i uzgodnienia z zamawiającym harmonogramu rzeczowo-finansowego, o którym mowa w § 1 ust. 6 umowy, z zastrzeżeniem że w przypadku zawarcia aneksu terminowego, z uwagi na konieczność wstrzymania robót, aktualizacja i uzgodnienie harmonogramu rzeczowo-finansowego nastąpi nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia ponownego wprowadzenia wykonawcy na teren robót.

9. W przypadku dokonania zmiany umowy na podstawie ust. 2 pkt 5 niniejszego paragrafu – 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.

10. Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 17

### Ochrona danych osobowych

1. Zawierając niniejszą umowę Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Burmistrza Wołomina z siedzibą w Wołominie, ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin swoich danych osobowych zawartych w umowie oraz załącznikach do niniejszej umowy m. in. w postaci imienia i nazwiska, danych kontaktowych, kwalifikacji zawodowych wraz z informacjami zawartymi w dokumentach je potwierdzających w celu i zakresie niezbędnym dla realizacji przedmiotu umowy.
2. 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:
3. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Wołomina, ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin.
4. 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.
- 1) Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b) RODO w celu zawarcia oraz realizacji umowy.
- 2) 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.
- 3) Pana/Pani 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.
- 4) Pan/Pani dane osobowe nie będą przekazywane do Państwa Trzeciego.
- 5) Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych, prawo żądania ich sprostowania oraz prawo do ograniczenia przetwarzania.
- 6) 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 27 kwietnia 2016 r.
- 7) Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać automatycznym sposobom przetwarzania danych osobowych opierających się na zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
- 8) 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.
- 9) 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.

## § 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 na warunkach określonych w SWZ.
3. Wszelkie ewentualne spory, mogące wynikać 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,

nr 2 – harmonogram rzeczowo – finansowy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA