

**UMOWA NR .....**

**zawarta w dniu ..... w Redzie pomiędzy:**

**Gminą Miasto Reda**, siedziba władz: Urząd Miasta w Redzie, 84-230 Reda, ul. Gdańska 33, Redzie przy ul. ....NIP ....., REGON ....., reprezentowaną przez:

1. ....
2. ....

zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM** ,  
a

.....

reprezentowanym przez

1. ....
2. ....

zwanym dalej **WYKONAWCĄ**,

wyłonionym w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym na podstawie art. 275-296 ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. poz. 2022 poz. 1710 ze zm.) – dalej: ustawa Pzp.

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest **wykonanie robót budowlanych dla zadania pn. „Budowa kotłowni wraz z instalacją c.o. w budynku komunalnym przy ulicy Leśnej 5D w Redzie”**.
2. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, treścią specyfikacji warunków zamówienia (dalej: SWZ), a także zgodnie z dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych stanowiącą integralną część niniejszej umowy.
3. W ramach wykonania przedmiotu umowy wykonawca w szczególności:
  - 1) wykona roboty budowlane zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową *Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego o pomieszczenie kotłowni* opracowaną przez firmę OUTIN Stefan Kułaga z Gdańska, stanowiącą integralną część umowy oraz opisu zgodnie z ust. 6 poniżej ;
  - 2) wykona dokumentację powykonawczą zgodnie ust. 5 poniżej;
  - 3) wykona świadectwo charakterystyki energetycznej budynku;

**Budowa kotłowni wraz z instalacją c.o. w budynku komunalnym przy ulicy Leśnej 5d w Redzie.  
Postępowanie nr 11.ZF.TP.BN.RB.2022**

- 4) wykona instrukcję p.poż. oraz instrukcji obsługi i eksploatacji kotłowni;
  - 5) przygotuje instrukcje prawidłowej eksploatacji instalacji wewnątrzlokalowej dla mieszkańców
  - 6) zawrze umowę ubezpieczeniową z tytułu odpowiedzialności związanej z wykonywaniem przedmiotu umowy na warunkach określonych w § 11 umowy;
  - 7) udzieli gwarancji na roboty budowlane, o których mowa w ust. 3 pkt 1 na warunkach określonych w § 12 umowy;
  - 8) Dokona skutecznego zawiadomienia o zakończeniu robót lub uzyska decyzję o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowo – terminowym (zwanym dalej: harmonogramem), uzgodnionym z Zamawiającym, a stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
5. Dokumentacja powykonawcza, o której mowa w ust. 3 pkt 2 obejmuje:
- 1) dokumentację budowy (w rozumieniu ustawy z dnia 07.07.1994 r. - Prawo budowlane) z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi, w tym geodezyjną inwentaryzację powykonawczą oraz dokumentację geodezyjno-kartograficzną;
  - 2) oryginalne atesty i świadectwa potwierdzające dopuszczenie do stosowania użytych przy realizacji zamówienia materiałów budowlanych, elementów wykończenia stałego wyposażenia i technologii;
  - 3) instrukcje, opisy i kopie kart gwarancyjnych urządzeń zamontowanych w wyniku realizacji robót.
6. Roboty budowlane, o których mowa w ust. 3 pkt 1, dotyczą zamierzenia budowlanego, w skład którego wchodzi:
- 1) rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego o budynek kotłowni gazowej o mocy 69 kW, która zapewniać będzie ciepło istniejącemu budynkowi przy ulicy Leśnej 5d w Redzie na działkach 746/26 i 745/16 obr. 01 oraz wykonanie instalacji c.o. zewnętrznej i wewnętrznej (36 lokali). Budynek kotłowni wykonany będzie w technologii murowanej, niepodpiwniczony, ocieplony styropianem, dach konstrukcji drewnianej kryty blachodachówką, stolarka okienna PCV, drzwi zewnętrzne stalowe. będzie wyposażony w instalacje: elektryczną wewnętrzną , gazową, wodną, kanalizacji sanitarnej wewnętrzną i zewnętrzną, kanalizacji deszczowej, i ciepłej wody użytkowej, wentylacji grawitacyjnej
  - 2) zakup i montaż kotłowni gazowej o mocy 69 kW;
  - 3) demontaż i odtworzenie istniejącego mini placu zabaw. (1 równoważnia, 1 huśtawka podwójna, nawierzchnia mineralna-piasek) ;
  - 4) prace brukarskie związane z wykonaniem zewnętrznej instalacji c.o. zoptymalizowane do niezbędnego zakresu z wykorzystaniem materiału z rozbiórki istniejącej nawierzchni;
  - 5) wykonanie zewnętrznej instalacji ciepłowniczej z rur preizolowanych doprowadzający ciepło z kotłowni do pionów w klatkach schodowych

**Budowa kotłowni wraz z instalacją c.o. w budynku komunalnym przy ulicy Leśnej 5d w Redzie.  
Postępowanie nr 11.ZF.TP.BN.RB.2022**

- 6) wykonanie wewnętrznej instalacji c.o. z rur stalowych łączonych na kształki zaciskowe, piony na klatkach schodowych zaizolowane i zabudowane płytą k-g, montaż grzejników stalowych płytowych w pokojach , drabinkowych w łazienkach;
  - 7) Uzupełnienie izolacji poziomej poddasza nieużytkowego wełną mineralną do gr 25 cm z wykonaniem 4 drewnianych podestów do obsługi wyjść na dach
7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz zobowiązuje się do oddania przedmiotu niniejszej umowy zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
  8. Wszystkie przyjęte w projekcie i wbudowane materiały i urządzenia powinny posiadać stosowne certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie wymagane polskim prawem.

**§ 2**

**Termin wykonania zamówienia**

1. Przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy, zostanie wykonany w terminie 11 miesięcy od dnia podpisania umowy (zwany dalej: „Terminem wykonania zamówienia”), przy czym:
  - 1) Stan surowy otwarty budynku kotłowni zostanie wykonany do 15 grudnia 2022;
  - 2) Za wykonanie przedmiotu umowy Strony uznają również uzyskanie ostatecznej decyzji o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie zgodnie z przepisami obowiązującymi lub dokonanie skutecznego zawiadomienia o zakończeniu robót
  - 3) Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do realizacji robót najpóźniej w dniu roboczym następującym po dniu przekazania terenu budowy przez Zamawiającego zgodnie z § 5 ust. 2 umowy.
2. Terminy poszczególnych elementów, które mogą stanowić odrębny element odbioru częściowego, określa harmonogram rzeczowo-finansowo-terminowy, który stanowi załącznik nr 2 do umowy (zwany dalej: „Harmonogramem”).
3. Zamawiający może polecić wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót, jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny, która nie uprawnia wykonawcy do wystąpienia z wnioskiem o przedłużenie terminu wykonania robót lub ich części, tempo robót zdaniem zamawiającego nie pozwoli na terminowe zakończenie robót. Wszystkie koszty związane z podjętymi na polecenie zamawiającego działaniami obciążają wykonawcę.
4. Z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 3 umowy, termin wykonania przedmiotu umowy nie może ulec zmianie.
5. Strony dopuszczają zmianę terminów realizacji poszczególnych etapów realizacji robót określonych w Harmonogramie, która to zmiana nie wpływa na wydłużenie terminu realizacji przedmiotu umowy określonego w ust. 1. Taka zmiana w obrębie Harmonogramu nie stanowi zmiany umowy oraz wymaga zgodnego oświadczenia Stron wyrażonego w formie pisemnej.

6. Nierozpoczęcie w terminie lub przerwane rozpoczętych robót daje prawo Zamawiającemu do odstąpienia od umowy z winy wykonawcy w trybie natychmiastowym ze skutkami określonymi w §8 ust. 1 pkt 5 umowy.

### **§ 3**

#### **Obowiązki stron umowy**

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) wprowadzenie wykonawcy na teren robót w terminie, o którym mowa § 5 ust. 2 umowy;
  - 2) obligatoryjne ustanowienie nadzoru inwestorskiego;
  - 3) dokonywanie odbiorów, o których mowa § 5 ust. 1 umowy;
  - 4) zapłata wykonawcy wynagrodzenia na zasadach opisanych w § 6 umowy;
  - 5) udzielenie pełnomocnictw niezbędnych do realizacji niniejszej umowy.
3. **Do obowiązków wykonawcy należy w szczególności:**
  - 1) wykonanie przedmiotu niniejszej umowy w terminie w niej uzgodnionym, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy;
  - 2) pełnienie funkcji koordynatora, w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom;
  - 3) doprowadzenie na własny koszt energii elektrycznej i wody na teren budowy stosownie do potrzeb, podłączenia liczników zużycia wody i energii elektrycznej oraz ponoszenia kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót;
  - 4) przygotowanie zaplecza budowy na terenie robót oraz sprawowanie dozoru mienia na terenie robót;
  - 5) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
  - 6) naprawa uszkodzeń sieci uzbrojenia podziemnego i naziemnego oraz budowli znajdujących się na terenie robót i w bezpośrednim sąsiedztwie terenu robót, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca;
  - 7) opracowanie i wdrożenie projektu czasowej organizacji ruchu na okres realizacji zadania wraz z jego zatwierdzeniem przez uprawnione instytucje, realizacja czasowej organizacji ruchu oraz ponoszenie wszystkich kosztów czasowej organizacji ruchu;
  - 8) wykonywanie robót oraz innych czynności objętych przedmiotem umowy zgodnie z właściwymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy (w szczególności odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, zapewniające podczas wykonywania robót budowlanych całkowite bezpieczeństwo osób przebywających na terenie robót i w jego pobliżu);
  - 9) dostarczenie własnym transportem oraz zabezpieczenie w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w §6 materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy;

**Budowa kotłowni wraz z instalacją c.o. w budynku komunalnym przy ulicy Leśnej 5d w Redzie.**  
**Postępowanie nr 11.ZF.TP.BN.RB.2022**

- 10) wykonanie robót z materiałów własnych, które powinny odpowiadać jakościowo wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. W przypadku wątpliwej jakości materiałów użytych do wbudowania, Zamawiający ma prawo wykonania badań tych materiałów zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości. Jeśli badania wykażą, że jakość zastosowanych materiałów nie spełnia wymogów, o których mowa, wówczas wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany;
- 11) wykonania przedmiotu umowy z materiałów posiadających stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne i atesty wydane przez upoważnione instytucje;
- 12) uzyskania akceptacji Zamawiającego co do materiałów wykorzystanych przy realizacji zamówienia;
- 13) zapewnienie, aby wszystkie osoby wyznaczone do wykonywania czynności objętych przedmiotem umowy posiadały odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa oraz zapisami SWZ;
- 14) posiadania wszystkich wymaganych prawem uprawnień i zezwoleń;
- 15) zapewnienie, aby sprzęt budowlany posiadał aktualne przeglądy i badania;
- 16) udział w naradach koordynacyjnych, w celu omówienia postępów prac oraz uwag i problemów, jakie powstały w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego (terminy narad będą ustalane przez Zamawiającego wg potrzeb);
- 17) ustanowienie kierownika budowy i kierowników branżowych, przy czym kierownik budowy będzie upoważniony do podejmowania decyzji w imieniu Wykonawcy i do sprawowania nadzoru nad prowadzonymi robotami oraz nad pracownikami wyznaczonymi do wykonania robót;
- 18) prowadzenie na bieżąco dziennika budowy zgodnie z ustawą Prawo budowlane.
- 19) zgłaszanie inspektorowi nadzoru inwestorskiego do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, przy czym niezgłoszenie tych robót daje Zamawiającemu podstawę do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy;
- 20) wykonanie badań zagęszczenia gruntu, podbudowy i nawierzchni oraz innych badań wymaganych na etapie odbioru;
- 21) dokonywanie w odpowiednim czasie wszystkich niezbędnych sprawdzeń i pomiarów, które powinny być prowadzone zgodnie z właściwymi normami i procedurami, sztuką budowlaną oraz dokumentacją projektową;
- 22) zapewnienie i pokrycie kosztów pełnej obsługi geodezyjnej i geotechnicznej łącznie z określeniem współrzędnych oraz sporządzeniem inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej przez uprawnionego geodetę;
- 23) zapewnienie we własnym zakresie i na własny koszt obsługi geologicznej, o ile wystąpi taka konieczność;
- 24) umożliwienie Zamawiającemu przeprowadzenia kontroli lub wizji lokalnej terenu budowy w każdym czasie;
- 25) bieżące sprzątanie i wywożenie materiałów z rozbiórki, bieżące uporządkowanie terenu robót i bezpośredniego sąsiedztwa terenu robót po zakończeniu realizacji

**Budowa kotłowni wraz z instalacją c.o. w budynku komunalnym przy ulicy Leśnej 5d w Redzie.  
Postępowanie nr 11.ZF.TP.BN.RB.2022**

poszczególnych robót, przy czym w przypadku niewywiązywania się z tego obowiązku Zamawiający może obciążyć Wykonawcę kosztami sprzątnięcia i wywieżenia materiałów z budowy;

- 26) zagospodarowanie i usuwanie odpadów powstałych podczas realizacji zamówienia zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14.12.2012 r. (tj. Dz. U. z 2022 poz. 699 ze zm.) oraz ustawą z dnia 27.04.2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (tj. Dz. U. z 2021 poz. 1973 ze zm.), przy czym Wykonawca najpóźniej w dniu odbioru robót przedstawi Zamawiającemu potwierdzenie zagospodarowania odpadów zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami na koszt Wykonawcy;
  - 27) 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);
  - 28) składowanie zdemontowanych urządzeń i materiałów we własnym zakresie;
  - 29) zabezpieczenie zdemontowanych urządzeń i materiałów w sposób niezagrożający życiu i zdrowiu pracowników i osób trzecich;
  - 30) usuwanie wad i usterek stwierdzonych w czasie realizacji robót oraz ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi;
  - 31) po zakończeniu realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy do uporządkowania na własny koszt i ryzyko terenu budowy i przekazania go protokolarnie Zamawiającemu w terminie ustalonym jako odbiór końcowy robót;
  - 32) udział w corocznych przeglądach gwarancyjnych zgodnie z § 12 ust. 8 umowy;
4. 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,
  - 5) uszkodzenia lub zniszczenia z winy wykonawcy obiektów, dróg i terenu, a także urządzeń i aparatury znajdujących się na terenie robót,
  - 6) gospodarowanie odpadami zgodnie z Ustawą o odpadach z dnia 14.12.2012 r. oraz ustawą Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27.04.2001 r.

#### **§ 4**

##### **Przedstawiciele stron**

1. Do bieżących kontaktów w kwestiach dotyczących realizacji przedmiotu umowy, każda ze stron wyznacza swoich przedstawicieli w osobach:

##### **1) ze strony zamawiającego:**

**Budowa kotłowni wraz z instalacją c.o. w budynku komunalnym przy ulicy Leśnej 5d w Redzie.  
Postępowanie nr 11.ZF.TP.BN.RB.2022**

a) INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO:

Imię i nazwisko: .....Tel.: ..... e-mail: .....

c) PRZEDSTAWICIEL ZAMAWIAJĄCEGO

Imię i nazwisko: .....Tel.: ..... e-mail: .....

**2) ze strony wykonawcy:**

a) KIEROWNIK BUDOWY:

Imię i nazwisko: .....Tel.: ..... e-mail: .....

b) KIEROWNICY BRANŻOWI:

Imię i nazwisko: .....Tel.: ..... e-mail: .....

Imię i nazwisko: .....Tel.: ..... e-mail: .....

2. Kierownik budowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a) jest odpowiedzialny za kontakt z zamawiającym w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
3. W przypadku zmiany osób przedstawicieli stron i/lub danych do kontaktu, o których mowa w ust. 1, 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.
4. Przedstawiciele stron, o których mowa w ust. 1 pkt 1 oraz ust. 1 pkt 2 lit. a), są upoważnieni do podpisania protokołu z wprowadzenia na teren robót, o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy, protokołów odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 3 umowy, protokołów odbioru częściowego, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 umowy oraz protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 umowy.
5. Przedstawiciele zamawiającego są upoważnieni również do zgłaszania zastrzeżeń do protokołów, o których mowa w § 5 ust. 13 umowy, oraz do zgłaszania roszczeń, wniosków, poleceń i uwag w okresie gwarancji.
6. Zmiana przedstawicieli wykonawcy, o których mowa w ust. 1 pkt 2 w trakcie jej realizacji może nastąpić wyłącznie poprzez pisemne powiadomienie zamawiającego przed dokonaniem tejże zmiany, pod warunkiem spełnienia warunków oraz kryteriów wynikających z niniejszej umowy i SWZ oraz w stopniu nie mniejszym niż do osób zaproponowanych w treści oferty.

## **§ 5**

### **Odbiory**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) **odbory części robót budowlanych** – na podstawie protokołu odbioru częściowego;
  - 2) **odbór końcowy robót** – na podstawie protokołu odbioru końcowego;

- 3) **odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu** – na podstawie wpisów dokonywanych w dzienniku budowy.
2. Wprowadzenie wykonawcy na teren robót nastąpi w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy. Z wprowadzenia wykonawcy na teren robót będzie sporządzony protokół wprowadzenia z udziałem przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy.
  3. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru części robót, wysyłając zawiadomienie za pośrednictwem poczty elektronicznej, używając danych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 umowy.
  4. Zamawiający dokona odbioru części robót w terminie 5 dni roboczych od daty przystąpienia do odbioru, z zastrzeżeniem, że termin ten może się wydłużyć w okolicznościach, o których mowa w ust. 13 i 14.
  5. Pozytywny odbiór części robót, o którym mowa w ust. 3, zostanie potwierdzony protokołem odbioru częściowego, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy.
  6. Rozliczenie odbioru części robót będzie następować nie częściej niż raz w miesiącu w okresie obowiązywania umowy i rozliczenie końcowe po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót bez uwag i zastrzeżeń.
  7. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót, wysyłając zawiadomienie za pośrednictwem poczty elektronicznej, używając danych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 umowy. Gotowość do odbioru oznacza, że wykonawca wykonał roboty budowlane, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 umowy, skompletował dokumentację, o której mowa w §1 ust. 3 pkt 2-5 umowy oraz uzyskał dokumenty o których mowa w §1 ust. 3 pkt 8
  8. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót w terminie 10 dni roboczych od daty przystąpienia do odbioru, z zastrzeżeniem, że termin ten może się wydłużyć w okolicznościach, o których mowa w ust. 13 i 14.
  9. Pozytywny odbiór, o którym mowa w ust. 8, zostanie potwierdzony protokołem odbioru końcowego, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy.
  10. Nieobecność przy odbiorze kierownika budowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 lit. a umowy nie wstrzymuje czynności odbioru, wykonawca traci jednak w tym wypadku prawo do zgłaszania swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru.
  11. Wykonawca zgłosi zamawiającemu potrzebę w zakresie dokonania odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu za pośrednictwem poczty elektronicznej, używając danych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 umowy.
  12. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, będą dokonywane przez inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 2 dni roboczych, od daty zgłoszenia przez wykonawcę potrzeby w tym zakresie, zgodnie z ust. 11. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu zostaną potwierdzone w dzienniku budowy.
  13. Zamawiający ma prawo wprowadzić do protokołów, o których mowa w ust. 1 pkt 1–3, uwagi i zastrzeżenia, w szczególności odnoszące się do zgodności sposobu realizacji przedmiotu umowy, z wymaganiami określonymi w dokumentacji projektowej,



**Budowa kotłowni wraz z instalacją c.o. w budynku komunalnym przy ulicy Leśnej 5d w Redzie.  
Postępowanie nr 11.ZF.TP.BN.RB.2022**

specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, zapisami SWZ, oraz przepisami powszechnie obowiązującego prawa.

14. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania od wykonawcy dokonania poprawek i/lub uzupełnień i/lub usunięcia usterek, w szczególności jeżeli:
- 1) roboty budowlane, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 umowy zostaną wykonane niezgodnie z wymogami technicznymi, dokumentacją projektową lub przepisami powszechnie obowiązującego prawa;
  - 2) roboty budowlane, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt. 1 umowy zostaną wykonane z użyciem materiałów, które nie uzyskały atestu lub świadectwa potwierdzającego ich dopuszczenie do stosowania lub przedstawione atesty i nie uzyskały akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego;
  - 3) infrastruktura towarzysząca nie spełnia norm bezpieczeństwa wymaganych dla danego wyrobu;
  - 4) wykonawca nie dostarczył kompletnej dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 3 pkt 2-5 i pkt 8;
- a uwagi lub zastrzeżenia w ww. zakresie zostały wskazane w protokole odbioru częściowego lub protokole odbioru końcowego, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2.
15. Jeżeli poprawki lub uzupełnienia lub usunięcie usterek, będzie realizowane po upływie terminów wykonania przedmiotu umowy, a dodatkowo, terminy te zostaną przekroczone o więcej niż 10 dni, zamawiający może zrealizować poprawki, uzupełnienia oraz usunąć usterki na koszt wykonawcy (wykonanie zastępcze).
16. Za termin wykonania przedmiotu umowy uważać się będzie datę zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do odbioru na zasadach określonych stosownie w ust. 7, o ile protokół odbioru końcowego, o którym mowa w ust. 9, zostanie podpisany przez upoważnionych przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy.

## **§ 6**

### **Wynagrodzenie i warunki jego płatności**

1. Za prawidłową realizację przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... złotych brutto (słownie złotych: ..... 00/100 ).  
Kwota zawiera obowiązujący podatek VAT.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót budowlanych, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu niedoszacowania kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
4. Wykonawca oświadcza że:
  - 1) że jest / nie jest podatnikiem czynnym podatku od towarów i usług.\*(\* pkt b, c, d, dotyczy tylko podatników czynnych podatku od towarów i usług)

**Budowa kotłowni wraz z instalacją c.o. w budynku komunalnym przy ulicy Leśnej 5d w Redzie.**  
**Postępowanie nr 11.ZF.TP.BN.RB.2022**

- 2) numer rachunku bankowego właściwy do rozliczeń metodą podzielonej płatności  
.....
  - 3) w przypadku zwrotu przelewu za fakturę przez bank Wykonawcy z powodu braku wydzielonego rachunku VAT, wskaże pisemnie właściwy numer rachunku do rozliczeń metodą mechanizmu podzielonej płatności.
- Gmina nie ponosi odpowiedzialności za przekroczenie umownego terminu płatności na skutek braku wydzielonego rachunku VAT podatnika, a termin płatności ulegnie wydłużeniu o co najmniej 7 dni od dnia wskazania właściwego numeru rachunku przez Wykonawcę do rozliczeń metodą podzielonej płatności.
5. Rozliczenie między stronami za wykonane roboty będzie następować na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej wystawionych przez wykonawcę, na podstawie protokołów odbioru częściowego oraz odbioru końcowego, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1-2 umowy, podpisanych przez upoważnionych przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń.
  6. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w częściach płatnych na następujących zasadach:
    - 1) po wykonaniu i pozytywnym odbiorze części robót, zgodnie z § 5 ust. 5 umowy, wykonawcy przysługuje część wynagrodzenia określona zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 1 ust. 4 umowy, z zastrzeżeniem, że łączna kwota wynagrodzenia wypłacona z tytułu odbiorów części robót budowlanych, **nie może przekroczyć 90 % kwoty wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1;**
    - 2) po wykonaniu i pozytywnym odbiorze, zgodnie z § 5 ust. 8 umowy, wykonawcy przysługuje część wynagrodzenia określona zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 1 ust. 4 umowy z zastrzeżeniem, że kwota wynagrodzenia wypłacona z tytułu odbioru końcowego robót budowlanych, **nie może być niższa niż 10 % kwoty wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1;**
  7. Płatności, o których mowa w ust. 6, będą dokonywane na podstawie oryginałów faktur VAT doręczonych zamawiającemu, z zastrzeżeniem, że:
    - 1) podstawą do wystawienia faktury VAT za wykonanie części robót, jest protokół odbioru częściowego, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 umowy, potwierdzający pozytywny i zgodny z harmonogramem rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 1 ust. 4 umowy, odbiór części robót podpisany przez upoważnionych przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń;
    - 2) podstawą do wystawienia końcowej faktury VAT jest protokół odbioru końcowego, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 umowy, potwierdzający pozytywny odbiór etapu, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń.
  8. Płatności, o których mowa w ust. 6, będą dokonywane przelewem w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur VAT, na numer rachunku bankowego wskazany na fakturach. Za datę zapłaty uważa się dzień, w którym zamawiający zleci bankowi wykonanie przelewu.
  9. Jeżeli objęte daną fakturą części przedmiotu umowy były wykonywane z udziałem podwykonawcy lub dalszych podwykonawców, do faktury wykonawca obowiązany jest

**Budowa kotłowni wraz z instalacją c.o. w budynku komunalnym przy ulicy Leśnej 5d w Redzie.  
Postępowanie nr 11.ZF.TP.BN.RB.2022**

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.

10. 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.
11. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 9 i 10, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
12. Wszelkie rozliczenia finansowe między zamawiającym, a wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
13. Wykonawca upoważnia zamawiającego do potrącenia:
  - 1) kar umownych określonych w niniejszej umowie, w tym w § 8 umowy,
  - 2) płatności na rzecz podwykonawców oraz dalszych podwykonawców oraz
  - 3) wszelkich płatności wskazanych w umowie, których zamawiający może dokonać z wynagrodzenia wykonawcy, w tym kosztów wynikających z opłacenia za wykonawcę składki za polisę ubezpieczeniową, oraz kosztów za wykonawstwo zastępcze z wynagrodzenia wynikającego z bieżących faktur, z faktury końcowej oraz z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 7 umowy.

## **§ 7**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zamawiający żąda od wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zwanego dalej zabezpieczeniem.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany wnieść zabezpieczenie w wysokości 3 % wynagrodzenia umownego brutto za zakres opisany w § 1 ust. 3 umowy w wysokości .... przed zawarciem umowy.
4. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku formach wskazanych w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp.
5. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w formach wskazanych w art. 450 ust. 2 ustawy Pzp.
6. Zamawiający nie wyraża zgody na tworzenie zabezpieczenia przez potrącenia z należności za częściowo wykonane świadczenia.
7. Do zmiany formy zabezpieczenia w trakcie realizacji umowy stosuje się art. 451 ustawy Pzp.
8. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w następujących terminach:

**Budowa kotłowni wraz z instalacją c.o. w budynku komunalnym przy ulicy Leśnej 5d w Redzie.  
Postępowanie nr 11.ZF.TP.BN.RB.2022**

- 1) 70% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 5 ust. 9 umowy;
  - 2) 30% wysokości zabezpieczenia w terminie 15 dni od dnia, w którym upływa okres rękojmi, o którym mowa w § 12 ust. 2 umowy.
9. Zabezpieczenie wnoszone w formie pieniężnej powinno zostać wpłacone przelewem na rachunek bankowy zamawiającego w banku: ..... numer rachunku: ..... tytuł przelewu: .....
10. 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.
11. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
12. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
13. Wypłata, o której mowa w ust. 12, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

**§ 8**

**Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną:
  - 1) w przypadku nieterminowego wykonania Przedmiotu Umowy lub poszczególnych jego części w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, w stosunku do harmonogramu zatwierdzonego przez Zamawiającego lub terminu realizacji określonego w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy,
  - 2) w przypadku przestoju w robotach budowlanych z winy Wykonawcy trwającego powyżej 10 dni roboczych, kara umowna w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień przestoju w wykonaniu robót,
  - 3) za zwłokę w rozpoczęciu robót w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia następnego po upływie terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 2 umowy.
  - 4) za zwłokę w usunięciu usterek/wad stwierdzonych przy odbiorze, lub w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia następnego po upływie terminu o którym mowa w § 12 ust. 6 lub od dnia wyznaczonego na usunięcie usterek/wad do dnia faktycznego usunięcia usterek/wad i odbioru usunięcia zgłoszonych usterek/wad,

**Budowa kotłowni wraz z instalacją c.o. w budynku komunalnym przy ulicy Leśnej 5d w Redzie.**  
**Postępowanie nr 11.ZF.TP.BN.RB.2022**

- 5) w razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub rozwiązania umowy przez Zamawiającego w trybie natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.
  - 6) za brak zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszym podwykonawcą;
  - 7) Za każdy dzień zwłoki w zapłacie wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w stosunku do terminu, ustalonego w umowie o podwykonawstwo, w wysokości 0,1 % kwoty wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
  - 8) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 500 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany;
  - 9) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 500 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany;
  - 10) za nieprzedłożenie wymaganych dokumentów, w terminach i zgodnie z § 11 ust. 4 umowy, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 11) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy Prawo zamówień publicznych – w wysokości 0, 1 % za każdy dzień zwłoki w dokonaniu przedmiotowej zmiany, liczony od dnia następującego po dniu wskazanym przez Zamawiającego w wezwaniu do zmiany umowy;
  - 12) za brak udziału w radach budowy przedstawicieli Wykonawcy, w tym kierownika budowy lub kierowników odpowiednich branż – 500 zł za każdy przypadek nieobecności danej osoby;
2. Niezależnie od kar umownych Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania za szkodę w rozmiarach przewyższających wysokość kar określonych w umowie, wyrządzoną wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
  3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
  4. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wystąpienia wad trwałych w wykonanym przedmiocie umowy, w tym usterek o charakterze technologicznym lub estetycznym kara umowna wyniesie 30% wartości brutto zakwestionowanego elementu.
  5. Zapłacenie odszkodowania i kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót i jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z warunków umowy.
  6. Kara umowna płatna będzie w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania przez Wykonawcę.
  7. Za dzień zapłaty kary umownej strony uznają datę uznania rachunku bankowego Zamawiającego.

8. Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej umowie, wynosi 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.

## **§ 9**

### **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca oświadcza, że zamierza powierzyć realizację następującej części zamówienia następującym podwykonawcom:
  - 1)
    - Nazwa podwykonawcy: .....
    - Opis powierzonej części zamówienia: .....
    - Czy podwykonawca jest podmiotem, na którego zasoby wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp .....(tak/nie)
  - 2) .....
2. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 1 w trakcie realizacji zamówienia i przekazania informacji na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest zobowiązany wykazać zamawiającemu, że:
  - 1) proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia oraz
  - 2) brak jest podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy.
4. Przepisu ust. 3 nie stosuje się wobec podwykonawców niebędących podmiotami, na których zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp oraz do dalszych podwykonawców (*chyba, że w toku postępowania weryfikowane były podstawy wykluczenia podwykonawcy niebędącego podmiotem trzecim, na zasadach określonych w art. 462 ust. 5 ustawy Pzp*).
5. Postanowienia dotyczące podwykonawcy odnoszą się wprost również do dalszego podwykonawcy oraz umów zawieranych między podwykonawcą i dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji.
7. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo w rozumieniu art. 7 pkt 27 ustawy Pzp.

**Budowa kotłowni wraz z instalacją c.o. w budynku komunalnym przy ulicy Leśnej 5d w Redzie.**  
**Postępowanie nr 11.ZF.TP.BN.RB.2022**

8. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy oraz będzie zawierać w szczególności:
  - 1) określenie stron, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (konsorcjum) i wspólnie występują w niniejszej umowie jako wykonawca, umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta z wszystkimi członkami konsorcjum, a nie tylko z jednym lub niektórymi z nich;
  - 2) zakres robót przewidzianych do wykonania;
  - 3) termin realizacji robót, który będzie zgodny z terminem wykonania niniejszej umowy oraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 1 ust. 4 umowy (załącznik nr 2 do umowy);
  - 4) terminy i zasady dokonywania odbioru,
  - 5) wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem że nie będzie ono wyższe od wynagrodzenia za wykonanie tego samego zakresu robót należnego wykonawcy od zamawiającego (wynikającego z niniejszej umowy);
  - 6) wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 10 ust. 1 umowy, obowiązki w zakresie dokumentowania oraz sankcje z tytułu niespełnienia tego wymogu;
  - 7) 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.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych, jest zobowiązany do przedłożenia zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca do projektu umowy dołączy zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy.
10. Zamawiający w terminie 10 dni od otrzymania od wykonawcy projektu umowy o podwykonawstwo, może wnieść do niej pisemne zastrzeżenia. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
11. W przypadku zgłoszenia przez zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia zamawiającego. W takim przypadku termin do zgłoszenia zastrzeżeń przez zamawiającego, o którym mowa w ust. 10, rozpoczyna bieg na nowo.
12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć zamawiającemu, poświadczoną przez przedkładającego za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez zamawiającego projektem, w terminie do 7 dni od daty jej zawarcia.
13. 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.

**Budowa kotłowni wraz z instalacją c.o. w budynku komunalnym przy ulicy Leśnej 5d w Redzie.**  
**Postępowanie nr 11.ZF.TP.BN.RB.2022**

14. Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w szczególności gdy:
- 1) nie będzie spełniała wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) będzie przewidywała termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconego świadczenia;
  - 3) będzie zawierała zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez zamawiającego lub od zapłaty należności wykonawcy przez zamawiającego;
  - 4) 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;
  - 5) będzie zawierać postanowienia, które w ocenie zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej umowy, zgodnie z jej treścią;
  - 6) będzie zawierała postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp tj. postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy
15. Uregulowania niniejszego paragrafu obowiązują także przy zmianach projektów umów o podwykonawstwo jak i zmianach umów o podwykonawstwo.
16. 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 50.000 zł.
17. W przypadku, o którym mowa w ust. 16, 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.
18. Procedurę, o której mowa w ust. 16 i 17, stosuje się również do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
19. 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.
20. 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 Pzp.

## **§ 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:
  - 1) Rozbiórkowe w zakresie budynków oraz zagospodarowania terenu
  - 2) Elektryczne
  - 3) Brukarskie
  - 4) Betoniarskie
  - 5) instalacyjne sanitarne
  - 6) murarskie
  - 7) izolacyjne
  - 8) tynkarskie
  - 9) malarskie
  - 10) montażowe okładzinowych i wykładzinowych z płytek ceramicznych, PCV, posadzek przemysłowych
  - 11) dekarские
  - 12) ciesielskie
  - 13) zbrojarskieprzez cały okres wykonywania tych czynności.
2. W odniesieniu do osób wymienionych ust. 1, zamawiający wymaga udokumentowania przez wykonawcę, w terminie 5 dni od dnia zawarcia umowy faktu zatrudniania na podstawie umowy o pracę, poprzez przedłożenie zamawiającemu:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika, lub
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, lub
  - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika, lub
  - 4) innych dokumentówzawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego

**Budowa kotłowni wraz z instalacją c.o. w budynku komunalnym przy ulicy Leśnej 5d w Redzie.**  
**Postępowanie nr 11.ZF.TP.BN.RB.2022**

pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

3. W przypadku zmiany osób zatrudnionych przez wykonawcę do wykonywania czynności o których mowa w ust. 1, wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia stosownych dokumentów, o których mowa w ust. 2 i dotyczących nowego pracownika, w terminie 5 dni od dnia rozpoczęcia wykonywania przez tę osobę czynności, o których mowa w ust. 1.
4. 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, w całym okresie obowiązywania umowy. Zamawiający jest w szczególności uprawniony do żądania oświadczeń i dokumentów, o których mowa w ust. 2 oraz wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogu, o którym mowa w ust. 1.

**§ 11**

**Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umów ubezpieczenia na okres od daty przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego terenu budowy do daty odbioru końcowego + 3 miesiące na kwoty określone poniżej dla następujących wypadków, które są spowodowane zagrożeniami stanowiącymi ryzyko Wykonawcy i ryzyko Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązany jest posiadać ogólne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (OC), którego przedmiotem jest odpowiedzialność cywilna za szkody powstałe w związku z wykonywaniem Umowy.
  - 1) Zamawiający wymaga **odrębnej polisy** do przedmiotowego kontraktu, obejmującej zakresem ubezpieczenia przedmiot zamówienia.
  - 2) Ubezpieczenie OC będzie obejmowało zakresem ochrony co najmniej:
    - a) odpowiedzialność z tytułu czynów niedozwolonych (OC deliktowa) oraz z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (OC kontraktowa);
    - b) szkody rzeczowe oraz szkody osobowe;
    - c) szkody spowodowane rażącym niedbalstwem;
    - d) szkody polegające na nagłym i przypadkowym zanieczyszczeniu środowiska;
    - e) szkody spowodowane wibracją, osunięciem się ziemi, osłabieniem elementów nośnych (zakres wymagany, jeżeli Umowa przewiduje tego typu prace);
    - f) szkody w rzeczach stanowiących przedmiot obróbki, naprawy lub innych czynności wykonywanych w ramach Umowy (zakres wymagany, jeżeli Umowa przewiduje tego typu prace);
    - g) szkody powstałe na skutek uszkodzenia, zniszczenia lub utraty mienia przyjętego na przechowanie, będącego w pieczy lub pod nadzorem ubezpieczonych (zakres wymagany, jeżeli Umowa przewiduje tego typu prace);
    - h) szkody wyrządzone w związku z użytkowaniem pojazdów mechanicznych, samobieżnych maszyn budowlanych i innych pojazdów, w zakresie w jakim nie podlegają one obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej

- posiadaczy pojazdów mechanicznych, o ile takie pojazdy będą wykorzystywane w związku z realizacją Umowy;
- i) szkody powstałe w instalacjach i urządzeniach podziemnych (zakres wymagany, jeżeli Umowa przewiduje tego typu prace);
  - j) szkody wynikłe z wadliwego wykonania czynności, prac lub usług, spowodowane przez wypadki ubezpieczeniowe powstałe po przekazaniu odbiorcy przedmiotu tych czynności, prac lub usług;
  - k) szkody wyrządzone przez Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, Dostawców, Poddostawców oraz inne podmioty zaangażowane w realizację Umowy (o ile Wykonawca w związku z realizacją Umowy powierzy im część prac/usług);
- 3) Suma gwarancyjna (na jedno i wszystkie zdarzenia) w ubezpieczeniu OC powinna wynosić nie mniej niż równowartość **100%** wartości kontaktu brutto.
  - 4) Ubezpieczonym w ubezpieczeniu OC powinien być Wykonawca i Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca deklaruje ich udział.
  - 5) Okres ubezpieczenia w ubezpieczeniu OC będzie obejmował cały okres realizacji prac oraz przynajmniej dodatkowe 3 miesiące.
  - 6) Udział własny/franszyzy w szkodzie:
    - i. Zamawiający wymaga, aby umowa ubezpieczenia nie zawierała udziału własnego, franszyzy redukcyjnej czy też franszyzy integralnej.
    - ii. Jeśli wykonawca wyznacza w umowie ubezpieczenia udział własny, franszyzę redukcyjną lub franszyzę integralną – wtedy do umowy należy wprowadzić następującą zasadę wypłaty odszkodowań: wypłata odszkodowania będzie realizowana na rzecz poszkodowanego w pełnej wysokości wyliczonej przez ubezpieczyciela wartości szkody – bez potrącania ustalonych w polisie fransyz/udziałów własnych.
    - iii. Ubezpieczony każdorazowo po realizacji wypłaty odszkodowania na rzecz poszkodowanego będzie zobowiązany do zwrotu na konto ubezpieczyciela kwoty wynikającej z franszyzy określonej w polisie.
    - iv. W przypadku wprowadzenia w/w zapisu dotyczącego wypłaty odszkodowań – o wysokości franszyzy / udziału własnego decyduje ubezpieczony.
  - 3. W przypadku, gdy w ramach Umowy wykonywane będą roboty budowlane lub/i montażowe. Wykonawca pozyska ubezpieczenie ryzyk budowy/montażu (CAR/EAR), które będzie spełniać następujące warunki:
    - 1) Zakres ubezpieczenia CAR/EAR będzie obejmował wszelkie szkody w przedmiocie ubezpieczenia powstałe na skutek zdarzenia mającego charakter nagły, losowy i niepewny, które wystąpiło nieprzewidzianie i niezależnie od woli ubezpieczonego. Ubezpieczenie będzie zawarte na bazie systemu wszystkich ryzyk (all risk) z włączeniem klauzuli reprezentantów.
    - 2) Przedmiotem ubezpieczenia w ubezpieczeniu CAR/EAR będą wszystkie roboty budowlano-montażowe realizowane w ramach ubezpieczanej Umowy, z włączeniem wszelkiego rodzaju prac przygotowawczych i pomocniczych; a także materiały, elementy, instalacje lub urządzenia użyte do wbudowania lub zamontowania.

**Budowa kotłowni wraz z instalacją c.o. w budynku komunalnym przy ulicy Leśnej 5d w Redzie.**  
**Postępowanie nr 11.ZF.TP.BN.RB.2022**

- 3) Włączenie klauzul rozszerzających zakres ochrony –pokrycie ryzyka producenta i ryzyka projektanta
  - 4) Włączenie klauzuli rozszerzającej zakres ochrony o szkody w mieniu znajdującym się na terenie budowy lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, stanowiącym własność lub będącym w posiadaniu właściciela lub zarządcy nieruchomości, na której prowadzone są roboty .
  - 5) Włączenie klauzuli rozszerzającej zakres ochrony o szkody w ubezpieczonym obiekcie budowlanym lub montażowym powstałe w okresie gwarancyjnym (po dacie odbioru) oraz szkody powstałe w okresie gwarancyjnym na skutek zdarzenia zaistniałego podczas wykonywania robót budowlano –montażowych w podstawowym okresie ubezpieczenia. (konserwacja –rozszerzone pokrycie).
  - 6) Sumę ubezpieczenia dla zakresu opisanego w lit. a – c stanowi wartość kontraktu brutto.
  - 7) Sumę ubezpieczenia dla zakresu opisanego w lit. d stanowi wartość min. 500 000,00 PLN.
  - 8) Dla zakresu opisanego w lit. e okres konserwacji wynosi min. 3 miesiące.
  - 9) Udziały własne/franszyzy w ubezpieczeniu CAR/EAR, zostaną ustanowione na poziomie zgodnym z dobrymi praktykami rynkowymi;
  - 10) Ubezpieczonym w ubezpieczeniu CAR/EAR będą: Wykonawca, Zamawiający, Podwykonawcy oraz wszystkie inne podmioty uczestniczące w realizacji Umowy;
  - 11) Okres ubezpieczenia w ubezpieczeniu CAR/EAR będzie rozpoczynał się od momentu przekazania Wykonawcy placu budowy/terenu wykonywania prac do momentu sporządzenia protokołu odbioru końcowego prac, w tym okres wszelkich prób i testów (rozruchu, ruchu próbnego, ruchu regulacyjnego z włączeniem pomiarów gwarantowanych parametrów technicznych). Po wygaśnięciu podstawowego okresu ubezpieczenia rozpoczyna się okres konserwacji, min. 3 miesiące.
4. Potwierdzenie posiadanej ochrony ubezpieczeniowej.
- 1) Kopie wszystkich dokumentów potwierdzających podpisanie umów ubezpieczenia lub innych dokumentów potwierdzających istnienie wymaganej ochrony ubezpieczeniowej Wykonawca lub Podwykonawca dostarczy Zamawiającemu nie później niż:
    - a) w zakresie ubezpieczenia OC – przed podpisaniem umowy,
    - b) w zakresie ubezpieczenia CAR/EAR - najpóźniej do dnia przekazaniem Wykonawcy lub Podwykonawcy placu budowy lub terenu wykonywania prac.
  - 2) W przypadku przedstawienia dokumentów ubezpieczenia potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia na okres krótszy niż wymagany okres ubezpieczenia Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu dokumentów ubezpieczenia potwierdzających kontynuację ochrony ubezpieczeniowej najpóźniej 7 dni roboczych przed wygaśnięciem umowy ubezpieczenia.
  - 3) Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopie dowodu zapłaty składki ubezpieczeniowej lub każdej jej raty, nie później niż

następnego dnia roboczego po upływie terminu zapłaty. Jeśli z przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów ubezpieczeniowych nie wynika termin płatności i wysokość składki, Wykonawca przedstawi stosowne informacje Zamawiającemu. Jeżeli płatność danej składki podzielona jest na raty, Wykonawca poinformuje dodatkowo o liczbie, wysokości i terminach płatności poszczególnych rat

- 4) Jeżeli w terminach określonych w pkt 1 lit. a) lub b) powyżej Wykonawca lub Podwykonawca nie dostarczy wymaganych dokumentów, Komórka merytoryczna odpowiedzialna za realizację umowy może wstrzymać prace, w szczególności odmówić wpuszczenia Wykonawcy na teren budowy lub wstrzymać płatności za kolejne etapy realizacji Umowy do czasu spełnienia przez Wykonawców wszystkich wymogów ubezpieczeniowych. Jeżeli wstrzymanie prac skutkować będzie opóźnieniem w ich wykonaniu, będzie to uznane za opóźnienie zawinione przez Wykonawcę, a wstrzymanie płatności nie będzie powodować obowiązku zapłaty odsetek za zwłokę.
  - 5) Obie strony będą przestrzegać wszystkich warunków zawartych w umowach ubezpieczeniowych.
  - 6) Wykonawca zobowiązany jest pokryć koszty wynikające z wydłużenia okresu realizacji Umowy w porównaniu z terminami określonymi w harmonogramie realizacji Umowy, chyba że wydłużenie takie wynika z przyczyn, za które odpowiedzialność zgodnie z Umową ponosi Zamawiający.
  - 7) Żadne zmiany warunków ubezpieczenia nie zostaną dokonane bez zgody Zamawiającego.
5. W przypadku gdy wykonawca nie zawarł umowy ubezpieczenia w terminie określonym w ust. 1, zamawiający zastrzega sobie prawo do zawarcia umowy ubezpieczenia na koszt wykonawcy, na co wykonawca wyraża zgodę.

## **§ 12**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy obejmujący roboty budowlane, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt. 1 umowy – na okres ..... miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 5 ust. 9 umowy;
2. Okres rękojmi na roboty budowlane, o których mowa w § 1 ust. 1 umowy, wynosi ..... miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 5 ust. 9 umowy.
3. Dokumentem gwarancyjnym w rozumieniu art. 577<sup>2</sup> Kodeksu cywilnego jest niniejsza umowa.
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. O powstałych w okresie gwarancji i rękojmi wadach i/lub usterkach, zamawiający powiadomi wykonawcę na piśmie, niezwłocznie po powzięciu takiej informacji.

6. W okresie gwarancji i rękojmi wykonawca jest zobowiązany przystąpić do usuwania wad lub usterek w ciągu 48 godzin w dni robocze i 72 godzin w dni wolne i święta, oraz usunąć wady lub usterki najpóźniej w terminie 7 dni od daty otrzymania powiadomienia o powstałych wadach zgodnie z ust. 5. Termin ten w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą zamawiającego.
7. W razie nieusunięcia przez wykonawcę wad i usterek w wyznaczonym terminie, zamawiający usunie je na koszt wykonawcy, z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji lub rękojmi. Zamawiający pisemnie powiadomi wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia. W takim przypadku pełną należność za wykonane roboty zamawiający ma prawo potrącić z kwoty wniesionej przez wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 7 umowy.
8. W okresie gwarancji wykonawca jest zobowiązany do udziału w corocznych przeglądach gwarancyjnych. O terminach przeglądów gwarancyjnych wykonawca poinformuje zamawiającego pisemnie i faksem/e-mailem.
9. Wykonawca usuwa zgłoszone w okresie gwarancji i rękojmi wady i usterki w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.

### **§ 13**

#### **Zmiana umowy**

1. Zamawiający przewiduje, na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy, **w zakresie:**
  - 1) **zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku:**
    - a) 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;
    - b) w przypadku rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej („robót zaniechanych”). Sposób obliczenia wartości tych robót, która zostanie potrącona z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, będzie następujący:
      - i. w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo – finansowo - terminowym nastąpi odliczenie wartości tego elementu, określonej w tym harmonogramie, od ogólnej wartości przedmiotu umowy;
      - ii. w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo – finansowo – terminowym obliczenie wartości niewykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysu stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej Umowy.
      - iii. Wartość robót zaniechanych nie może być wyższa niż 30 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy
    - c) W przypadku, gdyby zamawiający zlecił wykonawcy wykonanie „dodatkowych robót budowlanych” nie uwzględnionych w zamówieniu podstawowym, to ustala się następujące zasady ich zlecania i rozliczania:

**Budowa kotłowni wraz z instalacją c.o. w budynku komunalnym przy ulicy Leśnej 5d w Redzie.  
Postępowanie nr 11.ZF.TP.BN.RB.2022**

- i. Rozpoczęcie wykonywania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy może nastąpić po podpisaniu przez strony umowy aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności potwierdzony przez inspektora nadzoru i zatwierdzony przez strony umowy. Rozpoczęcie wykonywania tych robót musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji projektowej opisującej te roboty. Dokumentacja musi być zgodna z przepisami Prawa budowlanego wraz z jego aktami wykonawczymi.
- ii. Rozliczenie „dodatkowych robót budowlanych” odbywało się będzie fakturami wystawionymi po ich wykonaniu (i bezusterkowym odebraniu przez inspektora nadzoru), lecz nie częściej niż w okresach miesięcznych. Faktury regulowane będą w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, podpisanego bezusterkowego protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia:
  - ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu stanowiącego załącznik nr 4 do umowy, a ilość wykonanych w tym okresie robót z książki obmiaru;
  - w przypadku, gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie stanowiącym załącznik nr 4 do umowy cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z podpunktem powyżej, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
    - ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej;
    - w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w podpunkcie powyżej, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wybudowania;
    - podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

**2) zmiany zakresu/sposobu realizacji świadczenia, w przypadku:**

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

**Budowa kotłowni wraz z instalacją c.o. w budynku komunalnym przy ulicy Leśnej 5d w Redzie.**  
**Postępowanie nr 11.ZF.TP.BN.RB.2022**

- b) wystąpienia koniecznych robót zamiennych podyktowanych obiektywną koniecznością zmiany technologii wykonania robót budowlanych potwierdzoną przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego;
  - c) wycofania z produkcji materiałów przyjętych w dokumentacji;
  - d) wprowadzenia zmiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie, pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla zamawiającego;
  - e) zmiany, o których mowa w lit. b-d nie spowodują zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w §6 ust. 1 umowy;
  - f) rezygnacji z wykonania części (elementów) przedmiotu umowy, przy czym”
    - Roboty takie nazwane są w umowie „robotami zaniechanymi”.
    - Rozliczenie „robót zaniechanych” nastąpi zgodnie z ust. 1 pkt 1) lit. b.
    - Wartość robót zaniechanych nie może być wyższa niż 30 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy;
  - g) zlecenia wykonawcy wykonania „dodatkowych robót budowlanych” o ile i w zakresie, w jakim stały się one niezbędne, a zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego przy czym”
    - Rozliczenie „dodatkowych robót budowlanych” nastąpi zgodnie z ust. 1 pkt 1) lit. c).
    - Wartość robót dodatkowych nie może być wyższa niż 30 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy;
- 3) zmiany terminu realizacji o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w przypadku:**
- a) działania organów administracji lub gestorów sieci związanego z przekroczeniem określonych przez prawo terminów wydawania wymaganych w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.;
  - b) podjęcia przez zamawiającego decyzji o zmianie rodzaju materiałów budowlanych;
  - c) podjęcia przez zamawiającego decyzji o rezygnacji z wykonywania pewnych robót;
  - d) konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych a zakres tych robót ma wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy;
  - e) wystąpienia siły wyższej, przy czym pod pojęciem siły wyższej zamawiający rozumie w szczególności burze, trzęsienie ziemi, powódź, pożar, epidemię lub inną katastrofę naturalną, wojnę zamieszki, działania wroga, sabotaż, inwazję, ograniczenia wynikające z kwarantanny, strajków, lockdownów, działania władz naczelnych lub lokalnych, jeśli strona wywodząca wystąpienie siły wyższej powiadomiła drugą stronę po wystąpieniu okoliczności siły wyższej w terminie 7 dni od dnia jej wystąpienia. Okoliczności siły wyższej nie będą brane pod uwagę, jeżeli nie powiadomiono o nich drugiej strony na piśmie jak określono powyżej.
  - f) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, o czas trwania przeszkody. Przesunięcie może nastąpić maksymalnie o tyle dni, ile było dni, w których wystąpiły niekorzystne warunki atmosferyczne i dotyczy wyłącznie robót, co do których



wystąpiła konieczność wstrzymania spowodowana danymi warunkami. Niekorzystne warunki atmosferyczne oznaczają warunki, w których niemożliwe jest prowadzenie robót bezpiecznie pod względem Bhp, w sposób prawidłowy, zgodny z umówioną technologią lub zasadami sztuki budowlanej. Przez niekorzystne warunki atmosferyczne rozumie się także nadzwyczajne zjawiska pogodowe takie jak: nawałnice, ulewne deszcze, bardzo silne wiatry ( $v > 16 \text{ m/s}$ ) – uniemożliwiające prowadzenie zewnętrznych robót budowlanych w ogóle bądź bez niewspółmiernych nakładów. O wystąpieniu zjawiska uznanego za niekorzystne warunki atmosferyczne Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego i dokona wpisu w dzienniku budowy. Zamawiający ma prawo weryfikacji ustaleń nt. zjawisk uznanych za niekorzystne warunki atmosferyczne na podstawie danych z Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej (właściwych dla miejsca budowy), w szczególności średniej temperatury dziennej;

- g) wykopalisk archeologicznych uniemożliwiających wykonywanie robót;
  - h) znalezienia na terenie budowy przedmiotów wybuchowych i niebezpiecznych pochodzenia wojskowego, których termin usuwania będzie miał wpływ na termin realizacji robót;
  - i) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót o czas niezbędny do ich usunięcia.
  - j) wstrzymania realizacji robót ze względu na okoliczności niemożliwe do przewidzenia w momencie zawierania umowy, pomimo zachowania należytej staranności;
2. Zmiany, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, 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.
3. Podstawą dokonania zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i pkt 3, będzie potwierdzenie w dokumentacji budowy, przez inspektora nadzoru, wystąpienia opisanych okoliczności i sporządzenie protokołu konieczności – zatwierdzonego przez zamawiającego.
4. Wykonawca jest zobowiązany w terminie 5 dni roboczych od zawarcia aneksu rzeczowego bądź terminowego do zaktualizowania i uzgodnienia z zamawiającym harmonogramu rzeczowo-finansowego - terminowego, o którym mowa w § 1 ust. 4 umowy, z zastrzeżeniem że w przypadku zawarcia aneksu terminowego, z uwagi na konieczność wstrzymania robót, aktualizacja i uzgodnienie harmonogramu rzeczowo-finansowego - terminowego nastąpi nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia ponownego wprowadzenia wykonawcy na teren robót.
5. Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 14**

**Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w trybie i na zasadach określonych w art. 456 Pzp.
2. Poza innymi przypadkami określonymi w Kodeksie cywilnym, ustawie Pzp, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniającej odstąpienie od umowy, jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie podjął realizacji robót w terminie 14 dni od daty przekazania terenu budowy lub przerwał realizację robót na okres dłuższy niż 14 dni bez zgody zamawiającego, przy czym termin na odstąpienie rozpoczyna swój bieg odpowiednio: w dniu następującym po dniu, w którym upłynął wskazany powyżej termin na podjęcie robót lub w dniu następującym po dniu, w którym upłynął wskazany powyżej okres przerwy w realizacji robót;
  - 2) Wykonawca narusza postanowienia umowy, w szczególności wykonuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z umową, przepisami prawa lub zasadami sztuki budowlanej, pomimo uprzedniego wezwania przez Zamawiającego do niezaniechania lub usunięcia skutków nieprawidłowości w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni, przy czym określony powyżej termin na odstąpienie, rozpoczyna swój bieg w dniu następującym po dniu, w którym upłynął termin wskazany w wezwaniu;
  - 3) Wykonawca pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie Terminu wykonania zamówienia;
  - 4) Wykonawca powierzył wykonywanie robót lub innych czynności objętych przedmiotem umowy podwykonawcom z naruszeniem postanowień Umowy;
  - 5) Podzleca całość robót lub dokonuje cesji Umowy, jej części bez zgody Zamawiającego;
  - 6) W razie konieczności co najmniej dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy, dalszego podwykonawcy.
3. W przypadku wygaśnięcia umowy na skutek odstąpienia przez jedną ze stron, wykonawca jest zobowiązany do:
  - 1) wydania całości efektów prawidłowo wykonanych robót i innych czynności objętych przedmiotem Umowy;
  - 2) wstrzymania realizacji robót i innych czynności objętych przedmiotem umowy w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia terenu budowy.
4. W przypadku wygaśnięcia umowy na skutek odstąpienia przez jedną ze stron, strony sporządzają protokół przejęcia terenu budowy oraz protokół inwentaryzacji robót i innych czynności według stanu na dzień wygaśnięcia umowy.
5. Protokoły wskazane w ust. 4 powyżej zostaną sporządzone w trzech egzemplarzach, po jednym dla wykonawcy oraz dwóch dla Zamawiającego, nie później niż w ciągu 7 dni od dnia zakończenia odstąpienia, przy czym konkretny dzień i godzina zostanie wyznaczona

**Budowa kotłowni wraz z instalacją c.o. w budynku komunalnym przy ulicy Leśnej 5d w Redzie.  
Postępowanie nr 11.ZF.TP.BN.RB.2022**

przez zamawiającego. W razie, gdyby wykonawca nie stawił się w wyznaczonym terminie, zamawiający wyznaczy termin dodatkowy, a po jego bezskutecznym upływie będzie uprawniony do jednostronnego sporządzenia wymaganych protokołów. Sporządzony w powyższy sposób protokół wymaga doręczenia wykonawcy.

6. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron wykonawca udziela zamawiającemu na wykonaną i przejętą przez zamawiającego część robót gwarancji zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
7. W przypadku odstąpienia od umowy, prawidłowo wykonane i przejęte przez zamawiającego roboty i inne czynności objęte przedmiotem umowy zostaną rozliczone pomiędzy stronami, z zastrzeżeniem możliwości potrącenia przez zamawiającego z wynagrodzenia Wykonawcy naliczonych kar umownych oraz dochodzenia od wykonawcy zapłaty kwot tytułem naprawienia szkody w zakresie przewyższającym wysokość naliczonych kar umownych, które mają wówczas charakter zaliczeniowy.
8. Strony ustalają, że odstąpienie od umowy nie ma wpływu na dalsze obowiązywanie postanowień umowy dotyczących warunków przysługującej zamawiającemu rękojmi oraz udzielonej gwarancji. Postanowienia te będą obowiązywały do dnia zakończenia odpowiedzialności wykonawcy z tytułu rękojmi i udzielonej gwarancji.

**§ 15**

**Postanowienia końcowe**

1. Wykonanie umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych Dz.Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r. zwanego dalej RODO), dla których administratorem danych jest Burmistrz Miasta Redy.
2. Zamawiający oświadcza, że realizuje obowiązki administratora danych osobowych określone w RODO także w zakresie dotyczącym danych osobowych wykonawcy oraz jego pracowników.
3. Wszelkie spory powstałe w wyniku realizacji umowy podlegają rozpoznaniu przez sąd właściwy dla siedziby zamawiającego.
4. W zakresie nieuregulowanym umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Pzp, ustawy Prawo budowlane, wraz z przepisami odrębnymi mogącymi mieć zastosowanie do przedmiotu umowy.
5. Każda ze stron jest zobowiązana niezwłocznie informować drugą stronę o wszelkich zmianach adresów ich siedzib i danych kontaktowych, pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia na ostatni wskazany adres.
6. Niniejsza umowa jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.
7. Integralną część umowy stanowią:
  - 1) Dokumentacja projektowa wraz z STWiORB – załącznik nr 1,
  - 2) harmonogram rzeczowo-finansowo-terminowy – załącznik nr 2,

**Budowa kotłowni wraz z instalacją c.o. w budynku komunalnym przy ulicy Leśnej 5d w Redzie.  
Postępowanie nr 11.ZF.TP.BN.RB.2022**

- 3) oferta wykonawcy – załącznik nr 3,
  - 4) kosztorys – załącznik nr 4,
  - 5) kopia umowy ubezpieczenia OC – załącznik nr 5.
8. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy dla zamawiającego i jeden dla wykonawcy.

.....  
**WYKONAWCA**

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**