

Projektowane Postanowienia Umowy

UMOWA NR RZP.272....2021

zawarta w dniu .... 2021 roku w Łomiankach pomiędzy Gminą Łomianki z siedzibą w Łomiankach, ul. Warszawska 115 reprezentowaną przez Małgorzatę Żebrowską - Piotrak - Burmistrza Łomianek, zwaną dalej „Zamawiającym”, NIP 118-17-68-394

a .....

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

....., z siedzibą w ..... przy ulicy .....  
....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego po numerem KRS: ....., zwaną w treści umowy „Wykonawcą”, NIP ....., reprezentowanym przez: .....

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do CEIDG)

(imię i nazwisko) ....., działającym pod firmą ..... z siedzibą w ..... przy ulicy .....  
wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, zwanym w treści umowy „Wykonawcą”, NIP ....., regon.....

W wyniku wyboru oferty w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 ustawy z dnia 11 września 2019 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 ze zm.) Prawo zamówień publicznych zwaną dalej „ustawa Pzp” została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

[przedmiot umowy]

1. Przedmiotem umowy jest budowa przedszkola miejskiego oraz placu zabaw wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi przy ul. Piaskowej w Łomiankach w ramach zadania: „Projekt i budowa nowego przedszkola na terenie Dąbrowy Leśnej ” – zad. 2017/20.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje:
  - 1) Wykonanie robót przygotowawczych i robót ziemnych,
  - 2) Wykonanie robót budowlanych polegających na budowie budynku przedszkola miejskiego oraz placu zabaw wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi zgodnie z wytycznymi Zamawiającego określonymi w opisie przedmiotu zamówienia oraz dokumentacją projektową,
  - 3) Wykonanie robót instalacyjnych (sieci i instalacje wewnętrzne wod.-kan., oświetlenie wewnętrzne terenu i wewnętrzne w obiektach, instalacja elektryczna, instalacja wewnętrzna gazowa i centralnego ogrzewania),
  - 4) Wykonanie placów wewnętrznych, ciągów wewnętrznych komunikacyjnych, parkingów, ogrodzeń (bram wjazdowych, furtek itd.),
  - 5) Wykonanie elementów małej architektury (lampy oświetleniowe, kosze na odpady itd.),
  - 6) Wykonanie zagospodarowania terenu zielenią urządzoną (drzewa, byliny, trawniki),
  - 7) Wykonanie dokumentacji powykonawczej dla całej inwestycji,

## 8) Uzyskanie prawomocnej decyzji na użytkowanie dla obiektu budowlanego.

### § 2

#### [postanowienia wstępne]

1. Wykonawca zapoznał się z dokumentacją i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i stwierdza, że dokumenty te są kompletne i nadają się do wykonania przez niego przedmiotu umowy, co potwierdza podpisem na niniejszej umowie złożonym przez osobę uprawnioną.
2. Błędy w ofercie obciążają Wykonawcę.
3. Wykonawca wykona wszystkie roboty w sposób zapewniający, że przedmiot umowy będzie spełniał prawidłowo swoje przeznaczenie.
4. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy dokonał oględzin miejsca robót i zapoznał się z warunkami ich prowadzenia.

### § 3

#### [termin realizacji]

1. Termin wykonania zamówienia wynosi .....<sup>1</sup> dni liczonych od daty zawarcia umowy w tym:
  - 1) Etap I – wykonanie robót budowlanych objętych dokumentacją projektową polegających na budowie budynku przedszkola wraz z infrastrukturą techniczną do .....<sup>2</sup> Dni,
  - 2) Etap II – wykonanie robót budowlanych objętych dokumentacją projektową polegających na budowie placu zabaw, miejsc parkingowych wraz z zagospodarowaniem terenu, a także wyposażenie obiektu do .....<sup>3</sup> dni od zakończenia Etapu I,
  - 3) Etap III – Uzyskanie prawomocnej decyzji na użytkowanie do .....<sup>4</sup> dni od zakończenia Etapu II.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania terminów realizacji robót zgodnie z ust.1.
3. Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w dniu podpisania przez Zamawiającego protokołu końcowego odbioru robót, z przekazaniem kompletnej dokumentacji powykonawczej oraz uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu wydane przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego.

### § 4

#### [wprowadzenie na budowę]

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy wraz z terenami przyległymi bezpośrednio, mającymi wpływ na realizację przedmiotu umowy protokolarnie w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia zawarcia umowy. Przed przyjęciem terenu budowy Wykonawca wykona i dostarczy Zamawiającemu dokumentację fotograficzną przyszłego terenu budowy wraz z terenami przyległymi.

### § 5

#### [teren budowy]

1. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć na własny koszt obszar terenu budowy, strzec

---

<sup>1</sup> Zgodnie z formularzem ofertowym złożonym przez Wykonawcę

<sup>2</sup> Liczba dni określona zgodnie z formularzem ofertowym złożonym przez Wykonawcę

<sup>3</sup> Liczba dni określona zgodnie z formularzem ofertowym złożonym przez Wykonawcę

<sup>4</sup> Liczba dni określona zgodnie z formularzem ofertowym złożonym przez Wykonawcę

mienia znajdującego się na terenie budowy oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa i higieny pracy w okresie realizacji zamówienia.

2. Od momentu protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę ponosi on, aż do chwili zakończenia inwestycji i przekazania do eksploatacji odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.
3. Wykonawca będzie niezwłocznie usuwał z terenu budowy wszystkie zbędne materiały, odpady i niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
4. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy umocowanym przedstawicielom Zamawiającego, pracownikom organów inspekcji nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz do udostępniania im danych i informacji wymaganych przepisami tej ustawy.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązuje się uporządkować teren budowy wraz z terenami przyległymi bezpośrednio, mającymi wpływ na realizację przedmiotu umowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu zakończenia inwestycji i przekazania do eksploatacji.

#### § 6

[przekazanie dokumentacji]

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy dokumentację oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych w dniu zawarcia umowy.
2. Dokumentacja budowy ma znajdować się na terenie budowy – biuro budowy.
3. W dniu zawarcia umowy kierownik budowy zobowiązany jest wypełnić i podpisać oświadczenie o podjęciu obowiązków kierownika budowy oraz dostarczyć aktualne zaświadczenie przynależności do izby samorządu zawodowego i kopię uprawnień.
4. Kierownik budowy zobowiązany jest dostarczyć aktualne zaświadczenie przynależności do izb samorządu zawodowego i kopie uprawnień poszczególnych kierowników robót w terminie 7 dni od podjęcia obowiązków.

#### § 7

[inspektor nadzoru, kierownik budowy, koordynator umowy]

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie:  
– .....
2. Zamawiający powołuje koordynatora umowy w osobie:  
– .....  
do reprezentowania Zamawiającego w trakcie realizacji umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany inspektora nadzoru inwestorskiego oraz koordynatora umowy.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego oraz koordynator umowy nie mają prawa do podejmowania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.
5. Wykonawca powołuje kierownika budowy w osobie: .....
6. Kierownik budowy jest upoważniony do przejęcia terenu budowy i odbioru dokumentacji, o której mowa w § 6.
7. Wymagana jest stała obecność kierownika budowy na terenie budowy podczas prowadzenia robót budowlanych.
8. Kierownik budowy ma brać czynny udział w odbiorach wszystkich robót budowlanych.
9. W przypadku zmiany na stanowisku kierownika budowy Zamawiający zostanie powiadomiony o planowanej zmianie pisemnie nie później niż w terminie 7 dni przed planowaną zmianą.
10. Wykonawca musi uzyskać zgodę Zamawiającego na zmianę na stanowisku kierownika budowy i kierownika robót.

11. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania zmiany kierownika budowy i kierowników robót w przypadku gdy nie będzie on właściwie wypełniał swoich obowiązków.
12. W przypadku wpłynięcia żądania, o którym mowa w ust.11, lub uzyskaniu zgody, o której mowa w ust.10 Wykonawca w ciągu 5 dni jest zobowiązany przedstawić nowego kierownika budowy/kierownika robót.
13. Kierownik budowy i kierownicy robót muszą posiadać doświadczenie i kwalifikacje nie niższe niż kierownik budowy i kierownicy robót wskazani w ofercie Wykonawcy.
14. Procedura związana ze zmianą na stanowisku kierownika budowy/kierownika robót nie stanowi przesłanki do zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy.

## § 8

### [podwykonawcy]

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcom, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej zgodnie z Działem VII, Rozdział 5 ustawy Pzp – „Podwykonawstwo”.
2. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonywane przez Podwykonawców.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłosi do niego w formie pisemnej zastrzeżenia, w przypadku, gdy:
  - 1) nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 8.
6. Brak zgłoszenia przez Zamawiającego w terminie 14 dni w formie pisemnej zastrzeżeń, uważa się za akceptację projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub wprowadzenia zmian.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
9. Wykonawca, Podwykonawca lub 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 w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo na wynajem sprzętu. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 8, Zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa

go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

10. Jeżeli powierzenie Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wykonania części zamówienia następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, lub podmiotowe środki dowodowe potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
11. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy.
12. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że 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.
13. Umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności:
  - 1) zakres robót budowlanych, dostaw lub usług powierzonych Podwykonawcy,
  - 2) kwotę wynagrodzenia, która nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,
  - 3) termin wykonania zakresu przedmiotu zamówienia powierzonego Podwykonawcy wraz z harmonogramem. Termin ten nie może być dłuższy niż wynikający z harmonogramu Wykonawcy.
  - 4) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi.

## § 9

[materiały, maszyny, urządzenia]

1. Wszystkie materiały, maszyny, urządzenia i wyposażenie dostarcza Wykonawca.
2. Wszystkie wbudowywane materiały oraz urządzenia muszą być fabrycznie nowe.
3. Materiały oraz urządzenia muszą odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w obowiązujących przepisach, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz będą posiadały wszystkie wymagane prawem dokumenty techniczne (atesty, deklaracje zgodności, certyfikaty, itp.).
4. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru inwestorskiego) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów całą dokumentację techniczną wraz ze wszystkimi deklaracjami zgodności, atestami, certyfikatami, krajowymi ocenami technicznymi.

## § 10

[badanie jakości]

1. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, zobowiązany jest do przeprowadzenia badania jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.
2. Wykonawca zapewni we własnym zakresie obsadę osobową, urządzenia oraz materiały

- wymagane do przeprowadzenia badania, o którym mowa w ust.1.
3. Badanie, o którym mowa w ust. 1 będzie realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
  4. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, a będą niezbędne do oceny poprawności wykonania prac, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania na koszt Wykonawcy.
  5. W terminie co najmniej 14 dni przed przystąpieniem do wbudowania/zamontowania materiału/urządzenia Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zgody Zamawiającego na zastosowanie materiału/urządzenia (m.in. karta zatwierdzenia materiału/urządzenia).

## § 11

### [zobowiązania Wykonawcy i Zamawiającego]

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami w zakresie prawa budowlanego i ustawy o drogach publicznych,
  - 2) powołania kierownika budowy oraz kierowników robót poszczególnych branż,
  - 3) realizacji robót terminowo,
  - 4) wykonania robót wchodzących w skład przedmiotu umowy z własnych materiałów i przy użyciu sprzętu będącego w dyspozycji Wykonawcy w okresie trwania umowy,
  - 5) pozyskania umów z gestorami kolidujących sieci,
  - 6) wykonania w trakcie prowadzonych robót właściwych zabezpieczeń wynikających z przepisów bhp i ppoż.,
  - 7) utrzymania ogólnego porządku na placu budowy,
  - 8) koordynowania wszystkich robót objętych niniejszą umową,
  - 9) przestrzegania porządku i czystości wymaganych odpowiednimi przepisami,
  - 10) sporządzenia harmonogramu rzeczowo – finansowego i przedłożenia go do akceptacji Zamawiającemu w terminie 14 dni od zawarcia umowy,
  - 11) informowania inspektora nadzoru inwestorskiego o terminie odbioru robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach zobowiązany będzie, na własny koszt, do odkrycia robót, wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, wykonania badań dodatkowych niezbędnych do zbadania robót a następnie do przywrócenia, na własny koszt, robót do stanu poprzedniego,
  - 12) wykonania projektu organizacji ruchu na czas budowy i przedłożenia go do akceptacji Zamawiającemu w terminie 7 dni od zawarcia umowy,
  - 13) rozpoczęcia robót w terminie nie później niż 15 dni od zawarcia umowy,
  - 14) zapewnienia obsługi geodezyjnej wraz z wykonaniem inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej,
  - 15) przed rozpoczęciem prac wystąpienia o nadzór do gestorów poszczególnych sieci infrastruktury znajdującej się w obrębie prowadzonych prac,
  - 16) dostarczenia dokumentacji powykonawczej w 2 egz. wraz z wersją elektroniczną.
2. Wykonawca oświadcza, że wszyscy pracownicy wykonujący przedmiot umowy posiadają odpowiednie do zakresu umowy kwalifikacje zawodowe oraz wymagane doświadczenie.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP oraz nadzoru nad bezpieczeństwem pracy w szczególności:
  - 1) posiadania przez pracowników ważnych szkoleń w dziedzinie BHP w tym szkoleń stanowiskowych,
  - 2) posiadania przez pracowników ważnych badań lekarskich, dopuszczających do pracy na zajmowanym stanowisku,
  - 3) okazywania Zamawiającemu ww. dokumentów na każde wezwanie.

4. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do wykonania inspekcji TV rurociągu kanalizacji sanitarnej w rejonie prowadzonych prac i uzyskania pozytywnej opinii ZWiK Łomianki. W przypadku stwierdzenia zanieczyszczeń kanałów pochodzących z budowy Wykonawca zobowiązany jest do czyszczenia kanału.
5. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przystąpienie do odbioru robót będących przedmiotem umowy w terminie 14 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru,
  - 2) zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

#### § 12

##### [harmonogram rzeczowo-finansowy]

1. Przed przystąpieniem do realizacji robót Wykonawca przedstawi harmonogram rzeczowo-finansowy w terminie 14 dni liczonych od daty zawarcia umowy.
2. W harmonogramie rzeczowo-finansowym wykonania robót budowlanych należy wyszczególnić m. in. następujące elementy:
  - 1) wyszczególnić elementy robót,
  - 2) okresy trwania i terminy zakończenia poszczególnych etapów budowy ,
  - 3) terminy zgłoszenia do odbioru robót budowlanych,
3. Harmonogram podlega zaakceptowaniu przez Zamawiającego w ciągu 7 dni od złożenia.
4. W harmonogramie należy czasy trwania poszczególnych robót opracować z dokładnością tygodniową.
5. W przypadku wystąpienia braków lub wad w harmonogramie Zamawiający zwróci go Wykonawcy do uzupełnienia lub poprawy. Wykonawca złoży poprawiony lub uzupełniony harmonogram w ciągu 7 dni od otrzymania zwrotu.
6. W przypadku zmian elementów harmonogramu, wymienionych w ust. 2 Wykonawca przedstawi nowy harmonogram do zaakceptowania przez Zamawiającego.

#### § 13

##### [polisa ubezpieczeniowa]

1. Na okres realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest posiadać polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
2. W przypadku gdy termin realizacji umowy zostanie wydłużony, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu inny dokument będący kontynuacją ubezpieczenia wraz z potwierdzeniem jego opłacenia.

#### § 14

##### [zabezpieczenie należytego wykonania umowy]

1. Zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej umowy stanowi 5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 16 ust.1 niniejszej umowy i stanowi kwotę ..... zł (słownie: ..... ).
2. Zabezpieczenie zostało wniesione przez Wykonawcę w formie .....
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Zmianę formy zabezpieczenia w czasie trwania umowy można dokonać na podstawie pisemnego powiadomienia z 7 dniowym wyprzedzeniem.
5. Zamawiający zwraca 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
6. Kwota, stanowiąca 30% kwoty zabezpieczenia, zostanie pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i będzie zwrócona nie później niż w 15 dniu

po upływie okresu rękojmi za wady liczonego od daty końcowego protokołu odbioru robót.

7. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykona przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 ust.1 umowy, zobowiązany jest do przedłożenia dokumentu potwierdzającego przedłużenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz roszczeń z tytułu rękojmi za wady o przewidywany okres niezbędny do zakończenia robót będących przedmiotem umowy.
8. Jeżeli Wykonawca nie dotrzyma terminu realizacji przedmiotu umowy, który został wskazany w dokumencie, o którym mowa w ust. 7, zobowiązany jest do przedłożenia kolejnego dokumentu przedłużającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz roszczeń z tytułu rękojmi za wady o niezbędny okres do zakończenia przedmiotu umowy.
9. Do kolejnego niedotrzymania terminu wskazanego w dokumencie potwierdzającym przedłużenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz roszczeń z tytułu rękojmi stosuje się ust. 8.
10. Dokument, o którym mowa w ust. 7 - 9 Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć w terminie 7 dni roboczych liczonych od dnia, w którym upłynął termin wykonania przedmiotu umowy lub kolejny termin, o którym mowa w ust. 8 i 9.
11. Przedłużanie terminu zabezpieczenia o którym mowa w ust. 7, 8 i 9, nie stanowi zgody Zamawiającego na zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy, a Zamawiający będzie miał prawo do naliczenia kar umownych za opóźnienie.

## § 15

### [odbioru robót]

1. Do obowiązków Wykonawcy należy zgłaszanie do odbioru robót ulegających zakryciu lub robót zanikających. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonywany niezwłocznie przez inspektora nadzoru w obecności Wykonawcy w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót.
2. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, ma obowiązek na własny koszt odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, o ile wcześniej nie zgłosił Zamawiającemu gotowości do dokonania odbioru robót opisanych w ust. 1, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
3. Odbiór częściowy robót (Etap I i Etap II) będzie przeprowadzony komisyjnie przez komisję powołaną przez Zamawiającego, Inspektora nadzoru inwestorskiego, w obecności i przy udziale Wykonawcy.
4. Po zakończeniu wykonywania robót Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru poprzez odpowiedni wpis do Dziennika budowy, powiadomi Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz przedstawi dokumenty rozliczeniowe.
5. Przed zgłoszeniem do odbioru Wykonawca przeprowadzi wszystkie wymagane w STWiORB i w Projekcie budowlanym próby i sprawdzenia, zawiadamiając uprzednio Inspektora nadzoru inwestorskiego wpisem do Dziennika budowy i pisemnie Zamawiającego w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach.
6. Odbiór częściowy polega przede wszystkim na pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę kompletnych i zakończonych elementów robót zgodnie z dokumentacją techniczną oraz z przedstawionym harmonogramem rzeczowo-finansowym. Wykonawca przekaże Inspektorowi nadzoru inwestorskiego dokumenty potwierdzające ilościowe i jakościowe wykonanie robót.



7. Inspektor nadzoru inwestorskiego w terminie 7 dni roboczych sporządzi protokół z częściowego odbioru robót, w przypadku braku kompletu dokumentów wezwie do uzupełnienia lub zwróci dokumenty Wykonawcy do poprawy. Terminy wskazane na akceptację nie wstrzymują biegu terminu realizacji umowy.
8. Do odbioru częściowego robót budowlanych wymagane jest przedłożenie przez Wykonawcę wymaganych dokumentów, a w szczególności:
  - 1) inwentaryzacja potwierdzająca obmiary wykonanych robót,
  - 2) dokumenty potwierdzające dostarczenie materiałów na budowę wraz z deklaracjami właściwości użytkowych, aprobatami technicznymi lub atestami na wbudowane materiały,
  - 3) badania laboratoryjne lub protokoły pomiarowe potwierdzające wykonanie robót zgodnie z dokumentacją, STWiORB.
9. Odbiór końcowy:
  - 1) odbiór końcowy nastąpi po uzyskaniu przez Wykonawcę zgody na użytkowanie obiektu wydanej przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego,
  - 2) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej gotowość do odbioru końcowego robót, składając stosowne pismo na dziennik podawczy w siedzibie Zamawiającego. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentację powykonawczą zawierającą zgodę na użytkowanie wydaną przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, dokumentację potwierdzającą usunięcie wad z protokołu odbioru robót budowlanych,
  - 3) Zamawiający przystąpi do czynności odbioru końcowego w terminie do 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego. Odbiór końcowy będzie przeprowadzany komisyjnie przez komisję powołaną przez Zamawiającego, Inspektora nadzoru inwestorskiego w obecności i przy udziale Wykonawcy. Zgłoszenie gotowości do odbioru nie wstrzymuje biegu terminu realizacji umowy,
  - 4) terminem zakończenia robót jest data pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót potwierdzone podpisaniem protokołu odbioru nie zawierającego wad,
  - 5) Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru końcowego, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono wady,
  - 6) termin na usunięcie wad nie wstrzymuje biegu terminu realizacji umowy,
  - 7) z czynności odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego nie zawierający wad,
  - 8) w przypadku niespełnienia warunku z pkt. 4, datą zakończenia robót będzie data podpisania protokołu odbioru robót nie zawierającego wad.

## § 16

### [wynagrodzenie]

1. Za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie zgodnym z załączoną dokumentacją, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto: ..... zł (słownie: ..... zł), podatek VAT ..... % w kwocie: ..... zł (słownie: ..... zł.), netto: ..... zł (słownie: ..... zł) zgodnie z Formularzem oferty stanowiącym Załącznik nr 1.
  - 1) Etap I – 40 % całkowitej kwoty wynagrodzenia brutto: ..... zł (słownie: .....), zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym,
  - 2) Etap II – 40 % całkowitej kwoty wynagrodzenia brutto: ..... zł (słownie: .....),

zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym,

- 3) Etap III – wynagrodzenie pozostałe 20% po uzyskaniu zgody na użytkowanie budynku - w kwocie brutto:.....zł (słownie:.....), zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszelkich kosztów związanych z realizacją robót stanowiących przedmiot umowy, a także przewidzenie innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na te koszty.
3. Wynagrodzenie nie ulega zmianie w ciągu realizacji zamówienia, z zastrzeżeniem przypadków wyraźnie określonych w niniejszej umowie.
4. Wykonawca oświadcza, że w wynagrodzeniu ryczałtowym ujął ryzyko wzrostu kosztów realizacji inwestycji, jak również ryzyko finansowe związane z koniecznością przyśpieszenia robót nim objętych celem nadrobienia ewentualnych opóźnień w celu dotrzymania terminu realizacji umowy określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy oraz ewentualne koszty realizacji robót w przedłużonym okresie realizacji inwestycji.
5. Wykonawcy nie przysługuje prawo dochodzenia zmiany wynagrodzenia, jeśli zmiana ta wynikałaby z niestaranego obliczenia ceny oferty.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje w szczególności: opłaty związane z wykonaniem, utrzymaniem i likwidacją terenu budowy wraz z zapleczem, zapewnieniem zasilania terenu budowy w media, doprowadzeniem mediów, zużyciem wody, energii elektrycznej, usuwaniem wszelkich odpadów bytowych, utrudnieniami wynikającymi z prowadzenia robót, sporządzeniem dokumentacji powykonawczej, uzyskaniem wymaganych zezwoleń oraz z wszystkimi innymi usługami i robotami koniecznymi do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i przekazania do eksploatacji.
7. W przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, wprowadza się zmiany wynagrodzenia w następujących przypadkach:
  - 1) Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy określonego w ust. 1 ulegnie waloryzacji o zmianę wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej, wskaźnika cen obiektów drogowych, ustalanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” (Wskaźnik).
  - 2) Pierwsza waloryzacja nastąpi po 13 miesiącach od otwarcia oferty i będzie wyliczona jako średnia arytmetyczna ze Wskaźnika za okres poprzednich 12 miesięcy.
  - 3) Każda kolejna waloryzacja dokonywana będzie po upływie 12 miesięcy od poprzedniej waloryzacji i będzie wyliczana jako średnia arytmetyczna ze Wskaźnika za okres, który upłynął od poprzedniej waloryzacji.
  - 4) W przypadku likwidacji Wskaźnika, o którym mowa w ust. 7 pkt. 1 lub zmiany podmiotu, który urzędowo go ustala, mechanizm, o którym mowa w ust. 7 pkt. 1 stosuje się odpowiednio do wskaźnika i podmiotu, który zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa zastąpi dotychczasowy Wskaźnik lub podmiot.
  - 5) Zamawiający nie ma obowiązku dokonywać waloryzacji wartości umowy, jeśli wskaźniki określone w ust. 7 pkt. 1 nie spowodują wzrostu lub spadku wartości umownego wynagrodzenia określonego w § 16 ust. 1 o 5%. W przypadku jeśli wskaźniki określone w ust. 7 pkt. 1 spowodują wzrost lub spadek wartości umownego wynagrodzenia określonego w § 16 ust. 1 o 5% Strony umowy zawrą stosowny aneks w zakresie wartości umowy.

## § 17

### [rozliczenie przedmiotu umowy]

1. Strony postanawiają, że rozliczenie przedmiotu umowy odbywać się będzie fakturami VAT za poszczególne Etapy określone w § 3.
2. Podstawą do wystawienia faktur częściowych jest zaakceptowany (podpisany) przez Inspektora nadzoru oraz Zamawiającego protokół odbioru częściowego za Etap I i Etap II.
3. Podstawą wystawienia faktury końcowej jest protokół odbioru końcowego nie zawierający wad podpisany przez Inspektora nadzoru oraz Zamawiającego, potwierdzenie złożenia kompletnej dokumentacji powykonawczej oraz pozwolenie lub zgoda na użytkowanie obiektu wydane przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego.
4. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w ust. 6, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
5. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 4, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
6. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 6, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
8. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 6. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
10. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 9, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty,
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 6, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
12. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone fakturą za roboty budowlane etap I i II nie może przekroczyć 80 % wynagrodzenia umownego brutto.
13. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową.
14. Faktury należy doręczyć wraz z dowodami zapłaty, o których mowa w § 17 ust. 4 niniejszej umowy na adres: Gmina Łomianki ul. Warszawska 115, 05-092 Łomianki, NIP 118-17-68-394.
15. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktur w terminie 21 dni licząc od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT z zastrzeżeniem, że faktury należy złożyć do: 15.12.2021 r. – za Etap I, 30.11.2022 r. – za Etap II.
16. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury końcowej w terminie 21 dni licząc od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na użytkowanie budynku przedszkola jednakże złożonej nie wcześniej niż 02.01.2023 r.
17. Za dzień zapłaty uznaje się obciążenie rachunku Zamawiającego poleceniem zapłaty.
18. Wynagrodzenie objęte fakturami, o których mowa w ustępie 1 niniejszego paragrafu zostanie zapłacone z wykorzystaniem Mechanizmu Podzielonej Płatności.

#### § 18

##### [kary umowne]

1. Zamawiający ma prawo do naliczania i egzekwowania kar umownych, które naliczane będą w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) za zwłokę w wykonywaniu przedmiotu umowy – w wysokości 5 000,00 zł za każdy dzień zwłoki liczony od terminu zakończenia poszczególnych etapów umowy wskazanych w § 3 ust. 1,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi za wady – w wysokości 5 000,00 zł za każdy dzień zwłoki liczonej po upływie ostatniego dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) za spowodowanie nieuzasadnionej przerwy w realizacji przedmiotu umowy, trwającej dłużej niż 14 dni – w wysokości 1 500,00 zł za każdy dzień przerwy,
  - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność – w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 16 ust. 1 umowy,
  - 5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 500,00 zł za każde zdarzenie,
  - 6) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 5 000,00 zł za każde zdarzenie,
  - 7) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 2 000,00 zł za każde zdarzenie,
  - 8) za niedopełnienie zgłoszenia Podwykonawcy biorącego udział w realizacji przedmiotu umowy w wysokości 20 000,00 zł za każde zdarzenie,
  - 9) za niedopełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników wykonujących roboty budowlane na podstawie umowy o pracę, wskazanych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, zgodnie z wymogiem określonym w § 24 umowy – w wysokości 200,00 zł za każdy dzień niedopełnienia tego obowiązku,
  - 10) za nieprzedłożenie do wglądu kopii umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z Pracownikami wykonującymi roboty

- budowlane, o których mowa w § 24 umowy – w wysokości 200,00 zł za każdy przypadek,
- 11) 0,2 % łącznej wartości wynagrodzenia brutto umowy określonej w § 16 ust. 1, z tytułu braku dostarczenia dokumentu, o którym mowa w § 14 ust. 7, 8 lub 9, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia, w którym upłynął termin wskazany w § 14 ust. 10,
  - 12) Za nieprzedłożenie na wezwanie Zamawiającego dokumentu o którym mowa w § 13 ust. 1 lub 2 w wysokości 5000,00 zł.
2. Strony postanawiają, że kary umowne stają się wymagalne z chwilą zaistnienia podstaw do ich naliczenia bez konieczności odrębnego wezwania.
  3. Strony ustalają, że łączna wysokość kar umownych nie przekroczy 30 procent wartości umowy brutto.
  4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych (art.471 kc), jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.
  5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z dowolnej wierzytelności Wykonawcy, w szczególności z przysługującego mu wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy lub/i zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub/i zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
  6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z faktury.

#### § 19

##### [wady]

1. Jeżeli w toku czynności odbioru robót budowlanych lub odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują uprawnienia przewidziane w Kodeksie cywilnym z tym, że:
  - 1) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy (wada nieistotna nieusuwalna) zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo obniżyć wynagrodzenie w odpowiednim stosunku poprzez złożenie stosownego pisemnego oświadczenia o obniżeniu wynagrodzenia,
  - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy (wada istotna nieusuwalna) zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania, na koszt Wykonawcy niezależnie od jego wysokości, przedmiotu umowy po raz drugi,
  - 3) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru przedmiotu umowy do czasu ich usunięcia,
  - 4) o klasyfikacji wad określonych w niniejszym ustępie rozstrzyga Zamawiający.
2. Wszystkie wady nadające się do usunięcia Wykonawca usunie w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie i na własny koszt niezależnie od jego wysokości.
3. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie Zamawiający może zlecić usunięcie wad innemu Wykonawcy, który usunie wady na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

#### § 20

##### [rękojmią za wady i gwarancja ]

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji przez okres .....<sup>5</sup> miesięcy, zaproponowany w Formularzu oferty stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, liczonej od daty protokolarnego końcowego odbioru robót.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmią za wady na wykonany przedmiot

<sup>5</sup> Wykonawca może zaoferować gwarancję 60 miesięcy, 72 miesiące lub 84 miesiące.

zamówienia.

3. Termin rękojmi za wady wynosi 5 lat od daty odbioru inwestycji i przekazania do eksploatacji. O wykryciu wady Zamawiający powiadomi Wykonawcę w każdym czasie trwania rękojmi za wady, w terminie 1 miesiąca od daty jej wykrycia.
4. W przypadku wykrycia i zgłoszenia wady przez Zamawiającego Wykonawca przedłuży okres rękojmi za wady o czas od zgłoszenia do usunięcia wady.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, oraz ma prawo do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
6. Ostateczny przegląd techniczny odbędzie się 1 miesiąc przed upływem terminu rękojmi za wady.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi za wady w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady lub usunie wady w sposób nienależyty Zamawiający, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy. Niezależnie od powyższego Zamawiającemu przysługują również uprawnienia wynikające z Kodeksu cywilnego. Zapisy niniejszego ustępu stosuje się odpowiednio do przeglądów technicznych.
8. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych w okresie rękojmi za wady rozpoczyna swój bieg termin na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 14.
9. Udzielona rękojmia za wady nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

## § 21

### [odstąpienie od umowy, rozwiązanie umowy]

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
    - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, w takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,
    - b) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
    - c) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy przez okres 21 dni od dnia przejęcia terenu budowy, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
    - d) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację przedmiotu umowy, na dłużej niż 14 dni i jej nie wznowił pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
    - e) w przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w § 19 ust.1 pkt 2,
    - f) w przypadku konieczności co najmniej dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w § 17 ust.6 umowy, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % łącznej wartości umowy określonej w § 16 ust. 1 umowy,
    - g) w przypadku zmiany podwykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 12 pomimo braku akceptacji Zamawiającego na jego zmianę.

- 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający bez uzasadnionej przyczyny nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego pisemnego wezwania, w terminie 2 miesiące od upływu terminu na zapłatę faktury określonego w niniejszej umowie.
2. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia podjęcia wiadomości przez Zamawiającego o wystąpieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b - g niniejszego paragrafu, lecz nie więcej niż 60 dni od dnia wystąpienia tej okoliczności.
3. Odstąpienie od umowy dla swojej skuteczności wymaga formy pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie jego dokonania. Odstąpienie uznaje się za skuteczne z chwilą doręczenia Wykonawcy lub Zamawiającemu.
4. W przypadkach odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - 4) Wykonawca może żądać dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni od dnia odstąpienia, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
  - 6) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 7) w przypadku odstąpienia Zamawiający ma prawo przejść teren budowy,
  - 8) w przypadku pozostawienia przez Wykonawcę maszyn, zaplecza budowy, itp. Zamawiający usunie je na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## § 22

[zmiana adresu Wykonawcy]

1. W przypadku zmiany adresu Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego przesłania Zamawiającemu nowych danych. Zmiana ta nie wymaga dokonania zmiany umowy.
2. W przypadku niepowiadomienia przez Wykonawcę Zamawiającego o zmianie adresu wszelką, korespondencję wysyłaną przez Zamawiającego zgodnie z posiadanymi przez niego danymi strony uznają za doręczoną.

## § 23

[zmiana umowy]

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem zapisów wskazanych w niniejszym paragrafie.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian umowy, w następujących okolicznościach:

- 1) w przypadku zmiany przepisów prawa bezpośrednio związanych z przedmiotem umowy – dopuszczalna jest taka zmiana umowy, która umożliwi dostosowanie postanowień niniejszej umowy do nowych przepisów prawa,
- 2) w przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w art. 455 ust. 1 pkt 3) ustawy pzp dotyczących realizacji przez dotychczasowego wykonawcę dodatkowych robót budowlanych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
  - a) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
  - b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
3. Dopuszcza się zmianę, której konieczność spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.
4. Dopuszcza się również zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 15% wartości zawartej umowy, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
5. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy lub zawieszenie terminu realizacji zamówienia w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - 1) wystąpienia warunków atmosferycznych oraz ich skutków, uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych. Fakt wystąpienia niniejszych okoliczności musi być niezwłocznie potwierdzony w dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy, potwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - 2) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności,
  - 3) w przypadku odmowy wydania lub zwłoki w wydaniu przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, w tym odmowy udostępnienia przez właścicieli, posesji do celów realizacji inwestycji – termin realizacji przedmiotu umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, jednak nie dłużej niż okres trwania tych okoliczności,
  - 4) zlecenia Wykonawcy robót, o których mowa w ust. 2 pkt 2) niniejszego paragrafu.
6. Fakt wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 5 pkt 1) i 2) musi być potwierdzony w dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy potwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
7. W przedstawionych w ust. 5 pkt 1), 2) przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalą nowy termin realizacji, przy czym minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia robót będzie równy okresowi zawieszenia.
8. Zawieszenie, o którym mowa w ust. 5 zostaje zniesione w przypadku ustania okoliczności powodujących jego zaistnienie. Fakt ustania okoliczności, o których mowa w ust. 5, musi być potwierdzony w dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy potwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
9. Gdy nowy wykonawca ma zastąpić dotychczasowego wykonawcę:
  - 1) w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec



- nego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy, lub
- 2) w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1.

10. Nie wymagają zachowania formy pisemnej poniższe zmiany Umowy, a zostaną dokonane poprzez pisemne zgłoszenie potwierdzone przez drugą stronę Umowy:
  - 1) zmiana na stanowisku kierownika budowy/kierownika robót,
  - 2) zmiana na stanowisku inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - 3) zmiana na stanowisku koordynatora umowy,
  - 4) zmiana adresu Wykonawcy.

#### § 24

##### [zatrudnianie pracowników na umowę o pracę]

1. Wykonawca zobowiązuje się, że osoby świadczące czynności określone przez zamawiającego w Opisie przedmiotu zamówienia jako „Wykaz usług lub robót budowlanych na podstawie art. 95 ustawy Pzp, które Zamawiający określa jako wymagające zatrudnienia osób przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę” (w tym również pracownicy zatrudnieni przez ewentualnych podwykonawców) będą w okresie realizacji Umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1320 ze zm. ), zgodnie z oświadczeniem zawartym w Ofercie.
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogów określonych w ust. 1 powyżej.
3. Zamawiający jest uprawniony w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i/lub dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. i dokonania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzenia na miejscu wykonywania świadczenia kontroli.
4. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy zawierające: dokładne określenie przedmiotu, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umów o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
5. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczenia, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 4, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników świadczących czynności na podstawie umowy o pracę.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
7. Wyżej wymienione czynności Strony zobowiązują się wykonywać zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1).

§ 25

[inne przepisy]

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy – Prawo zamówień publicznych.

§ 26

[klauzula prorogacyjna]

Sprawy sporne wynikłe z tytułu realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo według siedziby Zamawiającego.

§ 27

[forma umowy]

Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej.

§ 28

[egzemplarze umowy]

Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach: 2 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

§ 29

[załączniki]

1. Wykaz załączników do umowy:
  - 1) Oferta wraz z Załącznikami, dokumentami Wykonawcy.
  - 2) Specyfikacja Warunków Zamówienia.
  - 3) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
  - 4) Dokumentacja projektowa.
  - 5) Zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz rękojmi za wady.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Dział 801 Rozdział 80104 paragraf 6050 – zad. 2017/20

GLÓWNY SPECJALISTA DS. OGÓLNOBUDOWLANYCH  
Wydział Inwestycji i Remontów

Hubert Wasilewski

NACZELNIK  
Wydział Inwestycji i Remontów

Radosław Nowak

Olga Płudowska  
Adwokat

SKARBNIK

mgr Hanna Dąbrowska