

## Projektowane Postanowienia Umowy

## UMOWA NR RZP.272....2023

zawarta w dniu .... 2023 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 pod numerem KRS: ....., zwaną w treści umowy „Wykonawcą”, NIP ....., reprezentowanym przez: .....

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do CEIDG)

(imię i nazwisko) ....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą ..... z siedzibą w ..... przy ulicy .....

wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, NIP ....., regon....., zwanym w treści umowy „Wykonawcą”.

W wyniku wyboru oferty w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 ze zm.) zwaną dalej „ustawa Pzp” została zawarta umowa o następującej treści:

## § 1

**[przedmiot umowy]**

1. Przedmiotem umowy jest remont pomieszczeń sanitarnych i przebieralni w Szkole Podstawowej w Dziekanowie Leśnym przy ul. Akinsa 6, 05-092 Łomianki.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:
  - 1) Wykonanie robót przygotowawczych, rozumianych jako wykonanie zabezpieczenia terenu budowy.
  - 2) Wykonanie robót demontażowych, rozumianych jako demontaż okładzin ściennych i podłogowych, rozbiórka ścian, demontaż białego montażu etc.
  - 3) Wykonanie robót instalacyjnych, rozumianych jako montaż instalacji elektrycznej wraz z montażem sufitu kasetonowego z osprzętem, instalacji przyzywowej, instalacji sanitarnej.
  - 4) Wykonanie robót budowlanych, rozumianych jako wykonanie przebić, zamurowań, równań tynku, poziomowania podłóg, wymiany okładzin ściennych i podłogowych.
  - 5) Wykonanie robót wykończeniowych, rozumianych jako wykonanie białego montażu, montażu akcesoriów, montażu osłon grzejnikowych, montażu stolarki drzwiowej etc.

## § 2

**[postanowienia wstępne]**

1. Wykonawca zapoznał się z dokumentacją 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 do 55 dni od daty podpisania Umowy tj.....
2. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania terminu realizacji robót zgodnie z ust.1.
3. Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w dniu podpisania przez Zamawiającego protokołu końcowego odbioru robót bez wad istotnych, z przekazaniem kompletnej dokumentacji powykonawczej.

### **§ 4**

#### **[wprowadzenie na budowę]**

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren robót budowlanych wraz z terenami przyległymi bezpośrednio, mającymi wpływ na realizację przedmiotu umowy protokolarnie w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia zawarcia umowy. Przed przyjęciem terenu robót budowlanych Wykonawca wykona i dostarczy Zamawiającemu dokumentację fotograficzną przyszłego terenu robót wraz z terenami przyległymi.

### **§ 5**

#### **[teren robót budowlanych]**

1. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć na własny koszt obszar robót budowlanych, strzec mienia znajdującego się na terenie robót budowlanych oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa i higieny pracy w okresie realizacji zamówienia. W szczególności zabezpieczyć wejście osób nieuprawnionych np. dzieci.
2. Od momentu protokolarnego przejęcia terenu robót budowlanych przez Wykonawcę ponosi on, aż do chwili zakończenia prac remontowych i przekazania do eksploatacji odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.
3. Wykonawca będzie niezwłocznie usuwał z terenu robót budowlanych wszystkie zbędne materiały, odpady i niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
4. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren robót budowlanych 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 robót budowlanych wraz z terenami przyległymi bezpośrednio, mającymi wpływ na realizację przedmiotu umowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu zakończenia prac remontowych i przekazania do eksploatacji.

## § 6

### [przekazanie dokumentacji]

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy niezbędną dokumentację w dniu zawarcia umowy.
2. Dokumentacja budowy ma znajdować się na terenie 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 robót zobowiązany jest do posiadania aktualnego zaświadczenia przynależności do izby samorządu zawodowego w czasie trwania prac oraz na czas czynności odbiorowych.

## § 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 przejścia terenu robót budowlanych 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.
11. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania zmiany kierownika budowy 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.
13. Kierownik budowy musi posiadać doświadczenie i kwalifikacje nie niższe niż kierownik budowy wskazany w ofercie Wykonawcy.
14. Procedura związana ze zmianą na stanowisku kierownika budowy 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 7 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 7 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 21 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. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy, Wykonawca przedstawia oświadczenie lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia, wobec tego podwykonawcy w związku z okolicznościami, o których mowa w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. 2022 poz. 835). Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy.
12. 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.
13. 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.
14. 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 robót budowlanych.
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 7 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,
  - 2) powołania kierownika budowy,
  - 3) realizacji robót terminowo,
  - 4) prowadzenie dziennika budowy,
  - 5) prowadzenie książki obmiarów,
  - 6) wykonania robót wchodzących w skład przedmiotu umowy z własnych materiałów i przy użyciu sprzętu będącego w dyspozycji Wykonawcy w okresie trwania umowy,
  - 7) wykonania w trakcie prowadzonych robót właściwych zabezpieczeń wynikających z przepisów bhp i ppoż.,
  - 8) utrzymania ogólnego porządku na terenie robót budowlanych,
  - 9) koordynowania wszystkich robót objętych niniejszą umową,
  - 10) przestrzegania porządku i czystości wymaganych odpowiednimi przepisami,
  - 11) sporządzenia harmonogramu rzeczowo – finansowego i przedłożenia go do akceptacji Zamawiającemu w terminie 3 dni od zawarcia umowy,
  - 12) 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,
- 13) rozpoczęcia robót w terminie nie później niż 3 dni od zawarcia umowy,
  - 14) 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. Do obowiązków Zamawiającego należy:
    - 1) przystąpienie do odbioru robót będących przedmiotem umowy w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru,
    - 2) czas przewidziany na odbiory nie przedłuża terminu określonego w § 3 ust. 1.
    - 3) zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

## **§ 12**

### **[harmonogram rzeczowo-finansowy]**

1. Przed przystąpieniem do realizacji umowy Wykonawca przedstawi harmonogram rzeczowo-finansowy w terminie 3 dni od dnia zawarcia Umowy, który po zaakceptowaniu go przez Zamawiającego będzie stanowił załącznik nr 6 do Umowy.
2. W harmonogramie rzeczowo-finansowym wykonania robót budowlanych należy wyszczególnić m. in. następujące elementy:
  - 1) wyszczególnić elementy robót zgodnie z § 1 ust. 2,
  - 2) okresy trwania i terminy zakończenia poszczególnych etapów budowy,
  - 3) terminy zgłoszenia do odbioru robót budowlanych.
3. Harmonogram podlega zaakceptowaniu przez Zamawiającego w ciągu 3 dni roboczych 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 3 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 na kwotę nie mniejszą niż 200 000,00 zł stanowiącego załącznik nr 5.
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% maksymalnego wynagrodzenia brutto, określonego w § 16 ust.2 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



- umożliwiający 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. Po zakończeniu wykonywania robót Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego poprzez odpowiedni wpis do wewnętrznego Dziennika budowy, powiadomi Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz przedstawi dokumenty rozliczeniowe.
  4. Przed zgłoszeniem do odbioru Wykonawca przeprowadzi wszystkie wymagane próby i sprawdzenia, zawiadamiając uprzednio Inspektora nadzoru inwestorskiego wpisem do wewnętrznego Dziennika budowy i pisemnie Zamawiającego w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach.
  5. Odbiór końcowy:
    - 1) 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, dokumentację potwierdzającą usunięcie wad z protokołu odbioru robót budowlanych,
    - 2) Zamawiający przystąpi do czynności odbioru końcowego w terminie do 7 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,
    - 3) Czas przewidziany na odbiory nie przedłuża terminu umowy określonego w § 3 ust. 1.
    - 4) Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru końcowego, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono wady,
    - 5) termin na usunięcie wad istotnych nie wstrzymuje biegu terminu realizacji umowy,
    - 6) z czynności odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego nie zawierającego wad istotnych,
    - 7) w przypadku niespełnienia warunku z pkt. 5, datą zakończenia robót będzie data podpisania protokołu odbioru robót bez wad istotnych.
- 

## **§ 16**

### **[wynagrodzenie]**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie zgodnym z załączoną dokumentacją, strony ustalają wynagrodzenie kosztorysowe sporządzone na podstawie kosztorysu powykonawczego wyliczonego na podstawie cen jednostkowych podanych w ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.
2. Kwota wynagrodzenia kosztorysowego nie może przekroczyć brutto: ..... zł (słownie: ..... zł), podatek VAT .... % w kwocie: ..... zł (słownie: ..... zł.), netto: ..... zł (słownie: ..... zł).
3. Wynagrodzenie określone na podstawie cen jednostkowych podanych w ofercie

Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 1 do umowy obejmuje ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe wyliczenie wszelkich kosztów związanych z realizacją robót stanowiących przedmiot umowy, a także przewidzenie innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na te koszty.

4. Wykonawcy nie przysługuje prawo dochodzenia zmiany wynagrodzenia, jeśli zmiana ta wynikałaby z niestaranego wykonania kosztorysu wykonawczego.
5. 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.

## **§ 17**

### **[rozliczenie przedmiotu umowy]**

1. Strony postanawiają, że rozliczenie przedmiotu umowy odbywać się będzie fakturą VAT za przedmiot umowy określony w § 1.
2. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru końcowego nie zawierający wad istotnych podpisany przez Inspektora nadzoru oraz Zamawiającego, wraz z potwierdzeniem złożenia kompletnej dokumentacji powykonawczej.
3. 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.
4. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 3, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
5. 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.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
7. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.

8. 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.
9. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 8, 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.
10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 6, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
11. Fakturę należy doręczyć wraz z dowodami zapłaty, o których mowa w § 17 ust. 3 niniejszej umowy na adres: Gmina Łomianki ul. Warszawska 115, 05-092 Łomianki, NIP 118-17-68-394.
12. Zamawiający dopuszcza przekazanie faktury, o której jest mowa w ust. 1 umowy drogą elektroniczną, zgodnie z art. 106 n ustawy o VAT, po wcześniejszej pisemnej akceptacji przez Zamawiającego.
13. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 21 dni licząc od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.
14. Za dzień zapłaty uznaje się obciążenie rachunku Zamawiającego poleceniem zapłaty.
15. Wynagrodzenie objęte fakturą, o której 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 nie przystąpieniu do realizacji umowy w terminie określonym w § 11 ust. 1 pkt. 13 – w wysokości 0,2% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 16 ust. 2 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w wykonywaniu umowy wskazanym w § 3 ust. 1 – w wysokości 0,2% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 16 ust. 2 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi za wady – w wysokości 0,2% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 16 ust. 2 za każdy dzień zwłoki liczonej po upływie ostatniego dnia wyznaczonego

- na usunięcie wad,
- 4) za spowodowanie nieuzasadnionej przerwy w realizacji przedmiotu umowy, trwającej dłużej niż 4 dni robocze – w wysokości w wysokości 0,2% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 16 ust. 2 za każdy dzień przerwy,
  - 5) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność – w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 16 ust. 2 umowy,
  - 6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 5% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 16 ust. 2 za każde zdarzenie,
  - 7) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 5% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 16 ust. 2 za każde zdarzenie,
  - 8) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 5% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 16 ust. 2 za każde zdarzenie,
  - 9) za niedopełnienie zgłoszenia Podwykonawcy biorącego udział w realizacji przedmiotu umowy w wysokości 5% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 16 ust. 2 za każde zdarzenie,
  - 10) 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 0,2% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 16 ust. 2 za każdy dzień niedopełnienia tego obowiązku,
  - 11) 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 1% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy przypadek,
  - 12) 0,2 % całkowitej wartości wynagrodzenia brutto umowy określonej w § 16 ust. 2, 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,
  - 13) za nieprzedłożenie na wezwanie Zamawiającego aktualnego dokumentu o którym mowa w § 13 ust. 1 lub 2 w wysokości 0,2% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 16 ust. 2,
  - 14) za nieprzedłożenie harmonogramu rzeczowo- finansowego w terminie określonym w § 12 ust. 1 w wysokości 0,2 % całkowitej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 16 ust. 2 za każdy dzień zwłoki.
  - 15) za niedopełnienie obowiązku w przypadku braków lub wad w harmonogramie rzeczowo- finansowym po dwukrotnym wezwaniu do uzupełnienie lub poprawy aktualnego dokumentu o którym mowa w § 12 ust. 5 lub 6 w wysokości 0,2% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 16 ust. 2 za każdy dzień zwłoki.

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 % wartości umowy brutto określonego w § 16 ust. 2.
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 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>1</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 zamówienia.
3. Termin rękojmi za wady wynosi 5 lat od daty odbioru robót i przekazania do eksploatacji. O wykryciu wady Zamawiający powiadomi Wykonawcę w każdym czasie

---

<sup>1</sup> Wykonawca może zaoferować gwarancję 48 miesięcy, 60 miesięcy lub 72 miesiące.

- 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 4 dni od dnia przejścia terenu budowy, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
    - d) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację przedmiotu umowy, na dłużej niż 4 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. 2 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 miesięcy 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.
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 7 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 przejąć 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,
    - c) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, a w przypadku zamówień w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa łączna wartość zmian nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków;
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 progii 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 okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności,
  - 2) 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 prac remontowych – termin realizacji przedmiotu umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, jednak nie dłużej niż okres trwania tych okoliczności,
  - 3) zlecenia Wykonawcy robót, o których mowa w ust. 2 pkt 2) niniejszego paragrafu.
6. Fakt wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 5 pkt 2) musi być potwierdzony w wewnętrznym 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 wewnętrznym dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy potwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
9. Dopuszczalna jest zmiana umowy bez przeprowadzania nowego postępowania o udzielenia zamówienia, 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 niego 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,
  - 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 2022 r., poz. 1510 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**

##### **[klauzula informacji publicznej]**

Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności dane go identyfikujące, przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia podlegają

udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz.U. 2022 poz. 902).

### § 30

#### [ochrona danych]

Wykonawca oświadcza, że zna i stosuje przepisy z zakresu ochrony danych osobowych, w szczególności określone w przepisach Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO) oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych, jak również daje gwarancje wdrożenia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, aby przetwarzanie danych osobowych spełniało wymogi RODO i chroniło prawa i wolności osób, których dane dotyczą.

### § 31

#### [załączniki]

1. Wykaz załączników do umowy:
  - 1) Oferta wraz z Załącznikami, dokumentami Wykonawcy.
  - 2) Specyfikacja Warunków Zamówienia.
  - 3) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz rękojmi za wady.
  - 4) Opis przedmiotu zamówienia
  - 5) Polisa ubezpieczeniowa
  - 6) Harmonogram rzeczowo- finansowy

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

projektowanie  
restauracji  
umowy

INSPEKTOR DZIAŁU BUDOWNICTWA  
Wydział Inwestycji i Remontów

Anna Bożyk

SKARBNIK  
Hanna Dąbrowska

Wioletta Aleksandrowicz  
ADWOKAT

ZASTĘPCA NACZELNIKA  
Wydział Inwestycji i Remontów

Tomasz Koc  
I ZASTĘPCA BURMISTRZA ŁOMIANEK

Anna Gawin

