

## ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

### § 1

Podstawę zawartej umowy stanowi przeprowadzone postępowanie przetargowe SPW.....2019 w trybie przetargu nieograniczonego.

### § 2

Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego wszystkich robót budowlanych związanych z budową Domu Dziecka w Równem (05-282 Strachówka).

Zakres i sposób wykonania przedmiotu umowy określają następujące dokumenty stanowiące jednocześnie integralną część niniejszej umowy:

- projekcie budowlany,
- projekcie wykonawczy (branża architektoniczna, konstrukcyjna, drogowa, instalacji elektrycznych, instalacji sanitarnych),
- decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- decyzja na lokalizację zjazdu indywidualnego,
- Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót,
- oferta wraz z formularzem cenowym.

Dodatkowo do obowiązków Wykonawcy w ramach oferowanej ceny ryczałtowej należą:

- zapewnienie kierownika budowy z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w potrzebnej specjalności (także kierowników robót innych branż, koniecznych do realizacji zamówienia) posiadających aktualne zaświadczenie o przynależności do Izby Zawodowej,
- niezbędne pomiary, badania i próby potrzebne do odbioru końcowego przez organy nadzoru budowlanego,
- skuteczne zawiadomienie właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy,
- sporządzenie dokumentacji powykonawczej,
- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla Zamawiającego i w imieniu Zamawiającego,
- zawiadomienie właściwą jednostką Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz Państwowej Straży Pożarnej – o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania.
- **usunięcie (przebudowa) kolizji przyłącza energetycznego do nieruchomości na której prowadzone są roboty budowlane, po uzyskaniu przez Wykonawcę wymaganych zgód i koniecznych dokumentów.**

### § 3

1. Przedmiot umowy musi zostać wykonany zgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej, etyką zawodową, polskimi i europejskimi normami, obowiązującymi

przepisami prawa, w tym przepisami bhp i p.poż a także postanowieniami niniejszej Umowy oraz wytycznymi Zamawiającego.

2. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać polecenia osób sprawujących nadzór ze strony Zamawiającego.

#### § 4

1. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie będzie inspektor nadzoru .....
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy .....
3. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Zamawiającego jest .....
4. Wykonawca oświadcza, że :
  - 1) posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie, wymagane uprawnienia oraz środki techniczne niezbędne do prawidłowego i terminowego wykonania Umowy,
  - 2) zapoznał się z terenem realizacji robót i jego otoczeniem oraz nie zgłasza żadnych zastrzeżeń.

#### § 5

1. Wykonawca oświadcza, że niżej wymienieni Podwykonawcy: .....
- będą wykonywać prace wchodzące w zakres przedmiot umowy w następującym zakresie: .....
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców, a także za wszelkie ich działania, jak i zaniechania.
3. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może zlecić wykonania robót lub ich części innym Podwykonawcom niż wymienieni w ust. 1.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są ww. roboty, 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 zastrzega sobie 14 dniowy termin na zgłoszenie zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są przewidziane umową roboty, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty, i do jej zmian.
6. Wykonawca przedłoży w ciągu 7 dni Zamawiającemu, poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są przewidziane roboty.

7. Zapłata wynagrodzenia wykonawcy za realizację przedmiotu zamówienia uwarunkowana jest przedstawieniem przez Wykonawcę oświadczenia podpisanego przez podwykonawcę stwierdzającego uregulowanie pomiędzy stronami wymagalnego wynagrodzenia.
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 prac będących elementem niniejszej umowy.
9. Zawieranie umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami wymaga zgody Zamawiającego.

## II TERMINY

### § 6

1. Roboty budowlane mogą rozpocząć się po przekazaniu terenu robót.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy - do 30 listopada 2020 r.
3. Umowa wygasa po całkowitym rozliczeniu rzeczowo – finansowym przedmiotu umowy.
4. Termin zakończenia budowy będzie przedłużony o czas wykonania przebudowy kolizji energetycznej
5. Terminy wykonania robót objętych niniejszą umową i rozliczenia inwestycji mogą ulec zmianie w przypadku:
  - 1) przerw w realizacji prac i robót, powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub na jego pisemne żądanie,
  - 2) zlecenia przez Zamawiającego robót dodatkowych lub zamiennych, jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj lub zakres, uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu umownego,
  - 3) w przypadku wydłużającego się (powyżej 30 dni) uzyskania zgody od gestorów sieci na rozpoczęcie robót związanych z przebudową urządzeń kolidujących z realizowaną budową obiektu;
  - 4) w przypadku, gdy warunki atmosferyczne nie pozwolą na prowadzenie robót zgodnie z wymogami technologicznymi, termin realizacji może się przesunąć o czas niezbędny do poprawnego wykonania robót. Przerwy w robotach muszą wynikać z decyzji ustanowionego inspektora nadzoru w formie pisemnej.
  - 5) działania siły wyższej (zdarzenie obiektywne, zewnętrzne, nieposiadające swojego źródła wewnątrz przedsiębiorstwa, niemożliwe do przewidzenia, nieoczekiwane, którego skutków nie da się przewidzieć i nie można im zapobiec, które wystąpiło mimo dołożenia należytej staranności wymaganej w celu należytego spełnienia świadczenia (np. w szczególności: pożaru, powodzi, gradobicia, strajku itp.),
  - 6) wystąpienia okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.

6. Wszelkie przerwy w robotach wraz z uzasadnieniem musi potwierdzić inspektor nadzoru.
7. W przypadku przedłużenia terminu realizacji umowy z przyczyn wskazanych w ust. 4 Strony sporządzą stosowny Aneks do niniejszej umowy.
8. W okresie przerwania i wstrzymania robót Wykonawca dokona zabezpieczenia wykonanych robót przed ich uszkodzeniem lub zniszczeniem, z zastrzeżeniem, iż koszty zabezpieczenia robót na czas przerwania i wstrzymania robót oraz koszty przestoju w tym czasie poniesie w całości Wykonawca. Wykonawca oświadcza, iż z tytułu przerwania i wstrzymania robót oraz kosztów przestoju nie będzie rościł sobie żadnych dodatkowych roszczeń w związku z niniejszą umową

### III WYNAGRODZENIA I WARUNKI PŁATNOŚCI

#### § 7

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy ustalone zostało na podstawie oferty Wykonawcy na kwotę brutto: .....zł, słownie: .....złotych (w tym podatek VAT według obowiązującej stawki).
2. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 zawiera wszelkie koszty niezbędne do prawidłowego i bez wad wykonania przedmiotu umowy, w szczególności robocizny, mobilizacji i demobilizacji, sprzętu, transportu oraz materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
3. Zamawiający dopuszcza płatności częściowe, na podstawie ustalonego procentu zaangażowania prac. Decyzja o ich zastosowaniu leży w wyłącznej gestii Zamawiającego.
4. Wpłata wynagrodzenia w roku 2019 nie może przekroczyć kwoty 700 000,00 zł brutto, w roku 2020 nie może przekroczyć kwoty 1 600 000,00 zł brutto. W roku 2021 zostanie wypłacona pozostała kwota.
5. Należności za wykonane roboty Zamawiający przekaże na rachunek bankowy Wykonawcy na podstawie prawidłowo wystawionych faktur VAT w terminie 30 dni od dnia doręczenia faktury do siedziby Zamawiającego wraz z oświadczeniami opisanymi w § 5 ust. 7. W przypadku braku oświadczeń, o których mowa w § 5 ust. 7 Zamawiający ma prawo wstrzymać płatności bez prawa naliczenia odsetek z tego tytułu przez Wykonawcę.
6. Wystawienie faktur częściowych jest uzależnione od sporządzenia i podpisania przez strony protokołu odbioru robót oraz jego akceptacji przez Zamawiającego, co do wartości faktury i zakresu rzeczowego robót.
7. Wynagrodzenie może ulec zmianie w przypadku zmiany:
  - stawki podatku od towarów i usług,
  - wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub

wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,

Jeśli Wykonawca na podstawie, którejkolwiek z wyżej wymienionych przyczyn czuje się uprawnionym do zmiany wartości wynagrodzenia musi wykazać bezpośredni wpływ tych zmian na koszty wykonania zamówienia.

8. Faktura końcowa będzie wystawiona po rozliczeniu formalnoprawnym umowy, na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez przedstawicieli Stron.
9. Fakturę należy wystawić na: Powiat Wołomiński,  
adres: 05-200 Wołomin, ul. Prądyńskiego 3,  
NIP: 125-094-06-09, Regon: 01-32-69-344.
10. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywało płatności za przedmiot umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
11. Wykonawca oświadcza, że wskazany w fakturze/umowie rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie do celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
12. Wykonawca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń oraz przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

#### IV OBOWIĄZKI WYKONAWCY

##### § 8

1. Wykonawca w ramach niniejszej umowy i wynagrodzenia ryczałtowego zobowiązany jest do:
  - 1) zapewnienia pełnej obsługi geodezyjnej inwestycji;
  - 2) dokonania wizji lokalnej terenu oraz sprawdzenia zgodności załączonej dokumentacji projektowej tj. projektu budowlanego oraz przedmiaru robót z faktycznym stanem i warunkami terenowymi przed wejściem na plac budowy;
  - 3) dostarczenia w ciągu 7 dni od poinformowania Zamawiającego o gotowości przystąpienia do robót oświadczenia kierownika robót o przejęciu obowiązku prowadzenia robót budowlanych wraz z kopią uprawnień i zaświadczenia o przynależności do odpowiedniej izby;
  - 4) prowadzenia prawidłowo dokumentacji budowy;
  - 5) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą – Prawo budowlane;
  - 6) zgłaszania wszelkich niezgodności, jakie wystąpią pomiędzy sytuacją terenową, a dokumentacją projektową w terminie 2 dni roboczych od ich stwierdzenia;

- 7) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności, w tym m.in. ustawienia na terenie budowy przed rozpoczęciem robót – ogrodzenia, barierki, znaków ostrzegawczych oraz czasowej organizacji ruchu, odpowiadających wymogom określonym w przepisach prawa budowlanego;
- 8) zorganizowania, a po zakończeniu robót likwidacji zaplecza budowy, w tym zapewnienia stosownych pomieszczeń magazynowych do składowania materiałów, urządzeń i narzędzi;
- 9) zainstalowania dla własnych potrzeb dodatkowego licznika zużycia wody i energii oraz ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót;
- 10) zapewnienia i przestrzegania wymogów w zakresie bezpieczeństwa osób przebywających na terenie budowy;
- 11) zapewnienia odpowiednich środków ochronnych, celem zabezpieczenia terenu budowy przed szkodami spowodowanymi czynnikami zewnętrznymi w tym m.in. czynnikami pogodowymi, zalaniem, pożarem, kradzieżą, wandalizmem, oraz innymi zdarzeniami losowymi, a także do niezwłocznego usuwania tych szkód;
- 12) składowania wszelkich materiałów i urządzeń zgodnie ze sztuką budowlaną i wymogami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności dotyczących ochrony p.poż. oraz przepisów bhp;
- 13) utrzymywania terenu budowy (wraz z przyległym otoczeniem) przez cały okres trwania robót w należyтым porządku, w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i w stanie zgodnym z przepisami bhp i p.poż., z uwzględnieniem zaleceń udzielonych przez Zamawiającego, a po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, przed dokonaniem odbioru technicznego, do uprzątnięcia terenu budowy wraz z przyległym otoczeniem;
- 14) postępowania z materiałami z odzysku w sposób podany w SIWZ;
- 15) systematycznego usuwania odpadów i śmieci w czasie trwania robót;
- 16) ponoszenia odpowiedzialności za uzbrojenie znajdujące się na terenie budowy, w tym:
  - a. wszelkie uszkodzenia, jakie Wykonawca spowoduje podczas prowadzenia prac, zobowiązany jest naprawić na własny koszt,
  - b. w przypadku, gdy na pisemne wezwanie Zamawiającego, Wykonawca nie dokona napraw, Zamawiający ma prawo do zlecenia tych prac innej firmie, a kosztami obciąży Wykonawcę potrącając należność za naprawę z wynagrodzenia Wykonawcy;
- 17) użycia materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania na rynku polskim;
- 18) udziału w naradach koordynacyjnych;
- 19) wykonania innych czynności i prac niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy;
- 20) uzyskania pozwolenia na użytkowanie;
- 21) Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący zamówienie będą zatrudnieni na umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy

(t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 917, z późn. zm.). Powyższe zapisy stosuje się odpowiednio do pracowników Podwykonawcy.

22) każdorazowo na żądanie Zamawiającego w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 7 dni roboczych, Wykonawca zobowiązuje się złożyć oświadczenie o zatrudnieniu na umowę o pracę pracowników wykonujących zamówienie lub przedłożyć do wglądu kopie zanonimizowanych umów o pracę zawartych przez Wykonawcę z pracownikami wykonującymi zamówienie. Powyższe zapisy stosuje się odpowiednio do Podwykonawcy.

2. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dane go identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1330, z późn. zm.), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.

3. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych w rozumieniu 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/W (Dz. Urz. U. E. z dnia 4.05.2016 r., L 119) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018r poz. 1000) dla których Administratorem jest Starosta Wołomiński, a co za tym idzie nie wiąże się z dostępem do zasobów informatycznych Starostwa Powiatowego w Wołominie, z zastrzeżeniem zawartym w zdaniu drugim. Starostwo Powiatowe w Wołominie oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora danych osobowych, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych Zleceniobiorcy/Wykonawcy/Dostawcy, w sytuacji, w której jest on osobą fizyczną (w tym osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą) a także danych osobowych osób, które Wykonawca wskazał ze swojej strony do realizacji niniejszej umowy.

## § 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Na wbudowywane materiały Wykonawca obowiązany jest posiadać wszelkie certyfikaty, znaki bezpieczeństwa, deklaracje zgodności oraz aprobaty techniczne zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
3. Wykonawca w terminie 7 dni roboczych przed planowanym zastosowaniem materiału do robót, przedstawi do akceptacji Inspektora Nadzoru próbki powyższych materiałów.

## § 10

Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na prowadzenie robót w zakresie przewidzianym umową do kwoty 800 000,00 zł. Wykonawca

zobowiązuje się utrzymywać przedmiotowe ubezpieczenie co najmniej do wskazanej wyżej kwoty aż do zakończeniu prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy.

## §11

Wykonawca przyjmuje na siebie ponadto następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) informowania Inspektora Nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 2 dni roboczych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
- 2) informowania Inspektora Nadzoru o terminie zakrycia robót zanikających w terminie 3 dni przed zamiarem ich zakrycia. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o zakryciu robót zanikających Inspektora Nadzoru, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt i ryzyko.

## V PRZEKAZANIE TERENU BUDOWY

### § 12

1. Zamawiający dokona wprowadzenia Wykonawcy na teren budowy niezwłocznie po podpisaniu umowy.
2. Dokumentem potwierdzającym przekazanie terenu robót będzie protokół wprowadzenia podpisany przez przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
3. W terminie 14 dni od podpisania umowy Zamawiający wypożyczy Wykonawcy na czas robót budowlanych dokumentację projektową oraz dziennik budowy.

## VI ODBIÓR ROBÓT

### § 13

1. Wykonane roboty zostaną odebrane na podstawie protokołu odbioru, zawierającego wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.
2. Wykonawca zobowiązuje się teren przyległy, na którym nie są prowadzone roboty oraz teren objazdów, przed odbiorem robót doprowadzić do stanu nie gorszego niż stan przed wprowadzeniem Wykonawcy na roboty.
3. Zamawiający dokona:
  - 1) odbioru robót polegających na zakryciu w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia Inspektorowi Nadzoru potwierdzony wpisem do dziennika budowy;
  - 2) odbioru częściowego i końcowego robót w ciągu 14 dni od daty powiadomienia przez Wykonawcę o ich gotowości do odbioru, po wcześniejszym uzyskaniu przez Wykonawcę akceptacji Inspektora Nadzoru z wpisem do dziennika budowy;



- 3) co najmniej jednego przeglądu gwarancyjnego w okresie wiosennym w okresie obowiązywania gwarancji;
- 4) odbioru pogwarancyjnego w ciągu 14 dni przed upływem terminu gwarancji.
4. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Wykonawcę obowiązków wskazanych w § 13 ust. 2 skutkować będzie nie odebraniem przez Zamawiającego całości robót.
5. Jeżeli przedstawiciel Wykonawcy nie stawi się na przegląd gwarancyjny lub pogwarancyjny odbioru dokona jednostronnie Zamawiający a ustalenie zawarte w tak sporządzonym protokole będą dla Wykonawcy wiążące. Absencja Wykonawcy nie zwalnia go z obowiązku wykonania napraw i usunięcia stwierdzonych przez Zamawiającego wad, a postanowienia § 22 stosuje się odpowiednio.
6. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość przedmiotu umowy do odbioru końcowego, będzie uczestniczył w czynnościach odbioru i zapewni usunięcie stwierdzonych wad w wyznaczonym terminie.

#### § 14

1. W przypadku wystąpienia w trakcie odbioru wad, które nie uniemożliwiają dokonania odbioru końcowego, Strony ustalą termin usunięcia wad oraz kwotę, która zostanie zatrzymana z wynagrodzenia umownego, jako zabezpieczenie usunięcia wad.
2. Wysokość zatrzymanej kwoty nie może być mniejsza niż wartość wadliwych robót powiększona o podatek VAT.
3. Wypłata zatrzymanej kwoty nastąpi po usunięciu wad, co zostanie potwierdzone w protokole odbioru usunięcia wad, w terminie 30 dni po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru robót bez wad.

#### § 15

1. O wykryciu wad Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę pisemnie, faxem lub mailem. Sposób zawiadomienia Zamawiający wybierze według własnego uznania. Zawiadomienie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym jest jednocześnie wezwaniem do niezwłocznego usunięcia wad. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poświadczyc otrzymanie zawiadomienia.
2. Jeżeli Zamawiający stwierdzi wady robót w toku ich wykonania, wzywa Wykonawcę do ich usunięcia oraz wskazania przyczyn powodujących ich powstanie, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin.
3. Nieusunięcie wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji w wyznaczonym terminie uprawnia Zamawiającego do zlecenia naprawy wad na koszt Wykonawcy.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 Zamawiający obciąży wykonawcę poniesionymi kosztami napraw.

## § 16

1. Wykonawca przekaze Inspektorowi Nadzoru dokumentację pozwalającą na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych przed przewidzianym dniem podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca na własny koszt i ryzyko (tj. w ramach wynagrodzenia umownego) wykona wszelkie konieczne próby i badania, w tym także związane z odbiorem końcowym.

## VII KARY UMOWNE

### § 17

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) w przypadku odstąpienia w całości lub części od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy,
  - b) za opóźnienie w odbiorze terenu robót w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
  - c) za opóźnienie w zakończeniu robót budowlanych w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
  - d) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, okresie gwarancji lub rękojmi - w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
  - e) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
  - f) w przypadku niezawiadomienia o zamiarze zlecenia wykonania robót lub ich części podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom lub nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty lub projektu jej zmiany – w wysokości 5000 zł brutto,
  - g) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości – 5000 zł brutto,
  - h) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie wskazanym przez Zamawiającego – w wysokości 3000 zł brutto.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia umownego.
3. Kary umowne z tytułu opóźnienia, o których mowa w ust. 1 Zamawiający nalicza za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.

4. Za niedopełnienie wymogu zatrudnienia Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę, ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy). Kara umowna zostanie naliczona za każdą osobę i każdy miesiąc, za który Wykonawca nie udokumentuje przedmiotowego wymogu. Powyższa kara ma zastosowanie również w przypadku nie spełnienia ww. wymogu przez Podwykonawcę.

#### § 18

1. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeśli wysokość poniesionej szkody przenosi wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
2. W przypadku wyrządzenia przez Wykonawcę, lub osoby za które ponosi on odpowiedzialność, jakiejkolwiek szkody podczas prowadzenia robót i jej nie usunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający obciąży Wykonawcę wszelkimi kosztami usunięcia szkód i przywrócenia stanu poprzedniego. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do potrącenia kosztów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia.

#### § 19

Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy w całości lub części przez Zamawiającego, które nie było spowodowane działaniem Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, za przedmiot umowy.

### VIII GWARANCJE

#### § 20

1. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na okres ..... lat na wykonane roboty i materiały wbudowane, które zapewnią w szczególności korzystanie z budowli lub obiektu w tymże okresie bez konieczności jakiejkolwiek jego naprawy.
2. Bieg terminu gwarancji i rękojmi za wady rozpoczyna się następnego dnia po dniu podpisania przez Strony nie stwierdzającego wad protokołu odbioru końcowego robót. Natomiast w przypadku gdy wystąpiły wady, bieg terminu gwarancji i rękojmi na wszelkie wykonane roboty i wbudowane materiały na podstawie niniejszej umowy rozpoczyna się

następnego dnia po dniu podpisania protokołu z usunięcia wad wykazanych w protokole odbioru.

3. O wykryciu wad gwarancyjnych Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę, wedle własnego wyboru, pisemnie, faxem lub mailem i to zawiadomienie jest dniem wezwania do wywiązania się ze zobowiązań gwarancyjnych.
4. Usunięcie wad gwarancyjnych nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

#### § 21

1. Wykonawca wniesie najpóźniej w dniu podpisania umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie ..... co stanowi 5 % ceny brutto określonej w § 7 ust. 1, na czas wykonywania przedmiotu umowy. Dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy należy przedłożyć Zamawiającemu podczas podpisania umowy.
2. Zwrot zabezpieczenia w kwocie ..... w wysokości 80% ceny określonej w § 21 ust. 1 nastąpi nie później niż 30 dni po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.
3. Zwrot pozostałej kwoty w wysokości ..... stanowiącej 20% kwoty określonej w § 21 ust. 1 nastąpi nie później niż 30 dni od dnia odbioru pogwarancyjnego.

### IX ODSTĄPIENIE OD UMOWY

#### § 22

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia w całości lub części od umowy w przypadku zaistnienia którekolwiek z poniższych zdarzeń:
  - 1) rozwiązania lub likwidacji Wykonawcy;
  - 2) wydania sądowego nakazu zajęcia majątku Wykonawcy;
  - 3) gdy Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne;
  - 4) jeżeli realizacja umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
  - 5) nie zgłoszenie Inspektorowi Nadzoru do odbioru robót zanikających;
  - 6) zlecenia wykonania jakichkolwiek prac objętych przedmiotem niniejszej umowyPodwykonawcom wbrew ustaleniom wskazanym w § 5.
2. Odstąpienie od umowy w całości lub części przez Zamawiającego na podstawie którekolwiek z przyczyn wskazanych w ust. 1, z wyjątkiem przypadku, gdy realizacja umowy nie leży w interesie publicznym, uznawane będzie za odstąpienia z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
3. Postanowienia niniejszego paragrafu nie wyłączają uprawnień Zamawiającego do odstąpienia od umowy, wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa

oraz naliczenia w takich przypadkach kar umownych jeżeli przyczyny odstąpienia leżeć będą po stronie Wykonawcy.

#### § 23

1. Odstąpienie od umowy w całości lub części powinno nastąpić, pod rygorem nieważności, w formie pisemnego oświadczenia wraz z uzasadnieniem.
2. W przypadkach określonych w § 22 ust. 1 Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub części w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o danej okoliczności uzasadniającej odstąpienie.

#### § 24

W przypadku odstąpienia od umowy w całości lub części przez którąkolwiek ze Stron Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu faktycznie wykonanych robót.

### X POSTANOWIENIA KOŃCOWE

#### § 25

W przypadku wystąpienia okoliczności, których Zamawiający nie mógł przewidzieć przed zawarciem umowy, Zamawiający dopuszcza możliwość zamiany elementów wchodzących w zakres przedmiotu zamówienia na inne dotyczące planowanej budowy lub rezygnacji z niektórych elementów zamówienia, a wartość umowy zostanie pomniejszona o wartość niewykonanych elementów zamówienia.

#### § 26

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy nastąpić mogą jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności, na podstawie aneksu podpisanego przez każdą ze stron. Niedopuszczalna jest zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy, niekorzystnych dla Zamawiającego oraz wprowadzanie takich zmian w skutek, których należałoby zmienić treść oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy. Wyjątek stanowią takie sytuacje, w których konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy **oraz okoliczności o których mowa w niniejszym paragrafie.**
2. **Zamawiający, poza możliwością zmiany niniejszej umowy w przypadkach określonych w art. 144 ust. 1 pkt 2–6 ustawy Prawo zamówień publicznych, nie przewiduje możliwości dokonywania zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z wyjątkiem okoliczności, o których mowa w § 26 ust. 2.**
3. **Zamawiający dopuszcza waloryzację wynagrodzenia w przypadku:**

- 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług;
  - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę;
  - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, jeśli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
  - 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 1, wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów. Podstawą sporządzenia ww. aneksu jest pisemne wystąpienie Wykonawcy.
  5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 2, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.
  6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 3, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienia na rzecz Zamawiającego.
  7. W przypadku zmian, o której mowa w ust. 3 pkt 4, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobligowany ponieść w przypadku zmiany przepisów dotyczących zasad gromadzenia lub wpłat podstawowych finansowanych przez podmiot zatrudniający do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszt wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
  8. W przypadku zmian określonych w ust. 3 pkt 2–4 Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca

powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia.

10. Wykonawca może złożyć pisemny wniosek o dokonanie waloryzacji najwcześniej w dniu wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany. Waloryzacja dokonana zostanie od dnia złożenia pisemnego wniosku w siedzibie Zamawiającego.
11. Zamówienia określone w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7 Pzp, których potwierdzona przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać na dodatkowe pisemne zlecenie Zamawiającego, przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów oraz cen określonych w formularzu cenowym.
12. Dniami roboczymi w rozumieniu niniejszej umowy są dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
13. Wykonawca nie może przenosić wierzytelności przysługujących mu wobec Zamawiającego na osoby trzecie bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
14. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie właściwe przepisy prawa.
15. Ewentualne spory mogące wyniknąć między stronami rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
16. Niniejsza umowa zastała sporządzona w trzech jednakowych egzemplarzach, z czego trzy egzemplarze przeznaczone są dla Zamawiającego, a jeden dla Wykonawcy.