

U M O W A nr .....

zawarta w dniu .....2021 roku w Łomiankach pomiędzy

**Gminą Łomianki Integracyjnym Centrum Dydaktyczno Sportowym w Łomiankach**,  
z siedzibą w Łomiankach, przy ul. Staszica 2, 05-092 Łomianki, NIP: 118-17-68-394,  
reprezentowanym przez:

**Panią Ewelinę Kordek p.o. Dyrektora Integracyjnego Centrum Dydaktyczno Sportowego**  
w Łomiankach,  
zwanym dalej w treści umowy „Zamawiającym”

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: ....., NIP  
....., REGON (...) wysokość kapitału zakładowego (...) w całości/w  
części opłacony, reprezentowanym przez:

.....  
zgodnie ze sposobem reprezentacji informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru  
przedsiębiorców pobrana na podstawie art. 4 ust. 4 aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r.  
o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 112) dla wyżej wymienionej spółki  
z dnia zawarcia Umowy znajduje się w Załączniku nr ..... do niniejszej Umowy,  
zwaną w dalszej części Umowy „Wykonawcą”

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do CEIDG)

(imię i nazwisko) .....  
prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą  
.....  
z siedzibą w ..... przy ulicy ....., NIP (...), REGON (...)  
wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej  
Rzeczypospolitej Polskiej, reprezentowaną przez:

.....- właściciela firmy (...) zgodnie z treścią wydruku  
z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej  
z dnia (...) stanowiącym Załącznik nr ..... do niniejszej Umowy,  
zwaną w dalszej części Umowy „Wykonawcą”

Łącznie zwane w dalszej części Umowy „Stronami” lub każda z osobna „Stroną”.

Niniejsza umowa zostaje zawarta zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.)* Wykonawca wyłoniony został w postępowaniu prowadzonym w trybie art. 275 pkt.1 ww. ustawy, w postępowaniu Nr DA.26.2.2021

JK

Q

## § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na remoncie balkonów i wymianie stolarki okiennej w bursie szkolnej zlokalizowanej w budynku Integracyjnego Centrum Dydaktyczno Sportowego w Łomiankach przy ulicy Staszica 2, 05-092 Łomianki.
2. Remont balkonów, o którym mowa powyżej obejmuje: 8 balkonów na parterze i 11 balkonów na piętrze budynku wraz z wymianą okien balkonowych oraz prace naprawcze betonu wraz z hydroizolacją, posadzką, malowaniem balustrad i ułożeniem okładzin z nowych płytek ceramicznych.
3. Remont stolarki okiennej, o której mowa w ustępie 1, obejmuje: wymianę 19 sztuk okien balkonowych i pozostałej stolarki okiennej, zgodnie z oznaczeniami na załączonych rzutach elewacji, stanowiącymi załącznik nr 8 do niniejszej Umowy. Remont stolarki okiennej obejmuje w szczególności:
  - a) demontaż starej stolarki okiennej, prace rozbiórkowe ościeżnic drewnianych starych okien, wykucie z muru ościeżnic, podokienników wewnętrznych i rozebranie obróbek blacharskich,
  - b) roboty instalacyjne, montaż nowej stolarki okiennej, obróbek blacharskich i parapetów wewnętrznych,
  - c) roboty wykończeniowe i malarskie (wewnętrzne i zewnętrzne).
4. Szczegółowy sposób wykonania oraz zakres i rodzaj poszczególnych robót obejmujących przedmiot zamówienia zawiera przedmiar robót stanowiący załącznik nr 2 oraz **opis przedmiotu zamówienia**.

## § 2

1. Roboty stanowiące przedmiot umowy, określone w § 1, **Wykonawca zobowiązuje się wykonać w terminie od dnia 28 czerwca 2021 r. do dnia 15 sierpnia 2021 roku.**
2. Przedmiot umowy określony w § 1 będzie realizowany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego kosztorysem ofertowym.
3. Termin, o którym mowa w ustępie 1 obejmuje faktyczne wykonanie robót i jest ostatecznym terminem zgłoszenia inwestycji do odbioru przez Wykonawcę.
4. Wszelkie zmiany, jakie Strony chciałyby wprowadzić do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i zgody obu Stron pod rygorem nieważności takich zmian.
5. Zamawiający, stosownie do art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, dalej jako „Pzp” dopuszcza możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy w zakresie określonym wprost w niniejszej umowie, jak również w poniżej określonych sytuacjach:
  - a) wystąpienia zmiany powszechnie obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
  - b) zmiany podwykonawcy za zgodą Zamawiającego (nowy podwykonawca musi spełniać takie same warunki jakie musiał spełniać podwykonawca pierwotny);
  - c) uzupełnienia i zmiany załączników do niniejszej umowy,
  - d) wystąpienia lub ujawnienia odbiegającego w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenu budowy,
  - e) w uzasadnionych przypadkach, których nie można było przewidzieć dopuszcza się wprowadzenie zmian w stosunku do dokumentacji projektowej za zgodą Zamawiającego,
  - f) gdy obiektywnie jest to niezbędne dla zachowania i realizacji celów umowy, dla których została ona zawarta,
  - g) konieczności zmiany podmiotu trzeciego, na którego zasobach polegał Wykonawca, celem spełnienia warunków udziału w postępowaniu, podwykonawcy lub osób wchodzących w skład personelu Wykonawcy,

ky

Qf

- h) zmiany terminu wykonania umowy z uwagi na min. konieczność wykonanie prac dodatkowych, zamiennych, wystąpienia błędów, wstrzymania robót przez Zamawiającego, na skutek działania siły wyższej, a także wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prowadzenie prac zgodnie ze sztuką budowlaną,
  - i) w sytuacji zaistnienia wpływu okoliczności związanych z wystąpieniem pandemii, w tym COVID-19 lub wprowadzenia w Polsce stanu o charakterze nadzwyczajnym, na należyte wykonanie niniejszej umowy, pod warunkiem potwierdzenia wystąpienia tego wpływu przez Wykonawcę stosownymi oświadczeniami lub dokumentami. Zmiana taka może w szczególności dotyczyć: - zmiany terminu wykonania umowy lub jej części, lub czasowego zawieszenia wykonywania umowy lub jej części, - zmiany sposobu wykonywania dostaw, usług lub robót budowlanych, - zmiany zakresu świadczenia Wykonawcy i odpowiadającą jej zmianę wynagrodzenia Wykonawcy.
6. Z wnioskiem o wprowadzenie zmiany do umowy może wystąpić Zamawiający lub Wykonawca. Wniosek powinien zawierać opis wydarzenia lub okoliczności oraz wskazywać postanowienia umowy dające podstawę do podpisania aneksu do umowy.
7. Wszelkie zmiany dotyczące realizacji robót Wykonawca ma bezwzględny obowiązek zgłosić Zamawiającemu przed ich wprowadzeniem. Wprowadzenie jakichkolwiek zmian wymaga akceptacji Zamawiającego.

### § 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie zgodnym z załączoną dokumentacją oraz Ofertą, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto:..... zł (słownie: 00/100 zł), podatek VAT 23 % w kwocie: ..... (słownie:.....), netto: zł (słownie:..... 00/100 zł) zgodnie z Formularzem oferty stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
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 ma charakter ryczałtowy.** Kwota wynagrodzenia obejmuje wszystkie koszty ponoszone przez Wykonawcę, niezbędne do prawidłowego wykonania umowy w szczególności: koszty materiałów, urządzeń, narzędzi, rusztowań, opracowanie dokumentacji powykonawczej i warsztatowej, wykonanie inwentaryzacji powykonawczej.
4. Nieoszacowanie, pominięcie, brak rozpoznania i doprecyzowania rozwiązań nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 powyżej.
5. Wykonanie wszelkich dodatkowych czynności nie ujętych w przedmiarze robót, lecz niezbędnych do wykonania niniejszego zamówienia zgodnie z wiedzą techniczną, nie będzie podstawą do zwiększenia wynagrodzenia. Celem uniknięcia wątpliwości załączony do SIWZ przedmiar robót ma wyłącznie charakter pomocniczy dla oferentów do skonstruowania oferty, natomiast nie stanowi opisu przedmiotu zamówienia w rozumieniu przepisów ustawy PZP.
6. Wykonawcy nie przysługuje prawo dochodzenia zmiany wynagrodzenia, jeśli zmiana ta wynikałaby z niestaranego obliczenia ceny oferty.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT sporządzonej w oparciu o protokół końcowy odbioru w terminie 21 dni od daty złożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT – na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

8. Zleceniobiorca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego, który będzie wskazywany na fakturze VAT, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – prawo bankowe prowadzony jest rachunek VAT.

9. Fakturę należy wystawić na (na fakturze proszę literalnie napisać poniższe dane):

**Gmina Łomianki**

**Integracyjne Centrum Dydaktyczno Sportowe w Łomiankach**

**ul. Staszica 2**

**05-092 Łomianki,**

**NIP: 118 176 83 94**

Na fakturze proszę umieścić także NIP jednostki 118-17-12-732 stanowiący dane identyfikacyjne. Brak porozumienia w sprawie dokumentów ustrukturyzowanych.

10. Wynagrodzenie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty realizacji przedmiotu umowy i jest niezmiennie przez cały okres obowiązywania umowy.
11. Zamawiający nie przewiduje waloryzacji cen, z uwagi na krótki termin realizacji przedmiotu umowy.
12. Za datę płatności określa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
13. Za nieterminową zapłatę faktury przez Zamawiającego Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe, o których mowa w art. 481 § 2 KC.
14. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu uwarunkowana jest przedstawieniem przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy zatwierdzone przez Wykonawcę robót budowlanych, że wszelkie zlecone roboty, dostawy, usługi zostały zrealizowane, a należne za nie wynagrodzenie uregulowane w całości.
15. Zamawiający może dokonać 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 w terminie określonym w § 3 ust. 7 niniejszej umowy.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa § 3 ust. 1 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa powyżej, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 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, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu

- podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy określonego w § 3 ust.1 niniejszej umowy.
20. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może dokonać cesji wierzytelności.

#### § 4

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót ujętych w przedmiarze robót oraz podczas wizji lokalnej w miejscu ich wykonania w pełni je akceptuje i nie wnosi do nich zastrzeżeń.
2. Wykonawca wykona wszystkie roboty w sposób zapewniający, że przedmiot umowy będzie spełniał prawidłowo swoje przeznaczenie.

#### § 5

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót objętych niniejszą umową z należytą starannością a w szczególności zgodnie z przepisami ustawy prawo budowlane a także obowiązującymi normami, przepisami BHP i przeciwpożarowymi oraz branżowymi, jak również zgodnie z zasadami wiedzy technicznej z zachowaniem właściwej organizacji pracy i zapewnieniem dobrej jakości.

#### § 6

1. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne w wysokości:
  - 1) 0,2% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 z tytułu nieterminowego zrealizowania przedmiotu umowy, liczone za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 2) 0,2% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 z tytułu nieterminowego usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru lub w okresie gwarancji lub rękojmi – za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od terminu określonego przez Zamawiającego w protokole usterkowym,
  - 3) 0,2% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto umowy określonej w § 3 ust. 1, z tytułu nieuzasadnionego przestoju w prowadzonych robotach przez okres dłuższy niż 3 dni robocze, za każdy dzień przestoju.
  - 4) 0,2% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto umowy określonej w § 3 ust. 1, z tytułu braku rozpoczęcia robót budowlanych w terminie o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 2) umowy, za każdy dzień zwłoki w rozpoczęciu robót budowlanych.
2. W przypadku niezapłacenia kar umownych, o których mowa wyżej, w terminie wskazanym przez Zamawiającego w wezwaniu do dobrowolnej zapłaty, Zamawiający ma prawo ich potrącenia z faktury Wykonawcy lub z zabezpieczenia.
3. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca:
  - zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto umowy, określonej w § 3 ust. 1,
  - 1) sporządzi na swój koszt, przy udziale Zamawiającego, protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez strony,
  - 2) pokryje różnicę między ceną wynikającą z niniejszej umowy, a uzgodnioną z nowym wykonawcą w zakresie części inwestycji pozostałej do wykonania po odstąpieniu od umowy, jak również pokryje inne szkody bezpośrednie i pośrednie jakie poniesie Zamawiający w związku z odstąpieniem od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy po upływie terminu realizacji określonego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy Zamawiający naliczy kary umowne z tytułu nieterminowego zrealizowania przedmiotu umowy określone w § 6 ust. 1 pkt 1 i za odstąpienie od umowy określoną w § 6 ust. 3 pkt 1.

5. 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.
6. Oprócz wypadków wymienionych w przepisach prawa, Zamawiającemu przysługuje umowne prawo do natychmiastowego odstąpienia od Umowy bez konieczności uprzedniego wzywania Wykonawcy pod rygorem odstąpienia w przypadku wystąpienia jednej z poniższych okoliczności, z zastrzeżeniem pkt 1 poniżej:  
Zgodnie z Art. 455 ust. 1 pkt 4 Pzp:
  - 1) Jeżeli konieczność zmiany umowy jest spowodowana 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.
  - 2) Wykonawca nienależycie wykonuje przedmiot umowy, pomimo bezskutecznego upływu terminu wynikającego z pisemnego wezwania Wykonawcy do należytego wykonania umowy,
  - 3) w razie gdy ujawnią się wady, które nie nadają się do usunięcia i powodują, że obiektu nie można użytkować zgodnie z przeznaczeniem,
  - 4) w razie gdy zostanie zajęty majątek Wykonawcy,
  - 5) w przypadku zwłoki przekraczającej 3 dni robocze liczonej od daty zawarcia umowy, w zrealizowaniu obowiązku, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 4.
7. Zamawiający jest również uprawniony do natychmiastowego odstąpienia od umowy bez konieczności uprzedniego wzywania Wykonawcy pod rygorem odstąpienia w przypadku wystąpienia następujących przesłanek:
  - 1) jeżeli Wykonawca nie podjął obowiązków wynikających z niniejszej umowy w terminie 14 dni roboczych od daty wprowadzenia na teren budowy,
  - 2) jeżeli Wykonawca przerwał wykonywanie robót, zaś przerwa trwa dłużej niż 14 dni kalendarzowych,
  - 3) jeżeli Wykonawca będzie wykonywał roboty niezgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi bez akceptacji Zamawiającego i nie przystąpi do właściwego wykonywania robót w ciągu 14 dni roboczych od daty powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego,
  - 4) w razie dwukrotnego naliczenia Wykonawcy kar umownych z jakiegokolwiek tytułu, wskazanego w niniejszej umowie.
  - 5) Zamawiający ma prawo do wykonania prawa odstąpienia umownego z przyczyn określonych w ust. 6 i 7 niniejszego paragrafu w terminie 45 dni od daty powzięcia wiadomości o okoliczności faktycznej stanowiącej podstawę odstąpienia od Umowy.
  - 6) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt Strony, która jest odpowiedzialna za odstąpienie od Umowy,
  - 7) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
8. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest obowiązany do dokonania odbioru robót oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonany zakres robót.
9. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia. Umowa ulega rozwiązaniu na skutek odstąpienia z upływem 30 dni od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.
10. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji za roboty wykonane do dnia odstąpienia od Umowy.
11. Odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego wywołuje skutek *ex nunc*.
12. Zamawiający naliczy również Wykonawcy kary umowne z tytułu:

- 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 10% wartości brutto określonej w § 3 ust.1 niniejszej umowy,
  - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 2 % wartości brutto określonej w § 3 ust.1 niniejszej umowy.
  - 3) nieprzedłożenia poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2 % wartości brutto określonej w § 3 ust.1 niniejszej umowy.
  - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 10% wartości brutto określonej w § 3 ust.1 niniejszej umowy.
13. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych, jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.
14. Nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

## § 7

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
- 1) wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy od dnia 28 czerwca 2021 r.
  - 2) zapewnienie nadzoru przez przedstawiciela Zamawiającego,
  - 3) sprawdzanie przez przedstawiciela Zamawiającego jakości robót zanikających lub ulegających zakryciu nie później niż w ciągu trzech dni roboczych od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o terminie ich wykonania,
  - 4) przystąpienie do odbioru robót będących przedmiotem umowy w terminie 7 dni od daty otrzymania zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, przy czym za termin wykonania robót należy przyjąć wykonanie robót objętych zakresem umowy wraz z przekazaniem dokumentacji powykonawczej
  - 5) ewentualna kontrola zatrudnienia osób wykonujących czynności określonych na podstawie art. 29. pkt. 3a ustawy Prawo Zamówień Publicznych,
  - 6) zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

## § 8

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
- 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dostarczoną dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami i normami branżowymi realizacja robót terminowo,
  - 2) rozpoczęcie robót niezwłocznie po dacie wprowadzenia Wykonawcy na teren budowy,
  - 3) dostarczenie Zamawiającemu w dniu zawarcia umowy kopii uprawnień oraz przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa osoby/osób wskazanych do realizacji przedmiotu umowy w ofercie, pod rygorem odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zgodnie z § 6 ust. 6 pkt 5.,
  - 4) dostarczenie Zamawiającemu w terminie 3 dni od daty zawarcia umowy Wykazu osób wykonujących czynności, potwierdzający wymóg zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umów o pracę osób

wykonujących wskazane przez Zamawiającego w SWZ czynności w zakresie realizowania zamówienia polegających na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r poz. 1320 ze zm.),

- 5) wykonanie robót wchodzących w skład przedmiotu umowy z własnych materiałów i przy użyciu sprzętu będącego w dyspozycji Wykonawcy w okresie trwania umowy,
  - 6) zawiadomienie Zamawiającego o terminie wykonania robót zanikających bądź ulegających zakryciu; kontynuacja robót może być prowadzona po sprawdzeniu i odbiorze przez uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego robót zanikających,
  - 7) wykonanie w trakcie prowadzonych robót właściwych zabezpieczeń wynikających z przepisów bhp i ppoż.,
  - 8) utrzymanie ogólnego porządku na placu budowy,
  - 9) wykonanie w ramach przedmiotu umowy:
    - a) dokumentacji powykonawczej,
    - b) koordynowania wszystkich robót objętych niniejszą umową,
    - c) przestrzegania przepisów BHP oraz nadzoru nad bezpieczeństwem pracy,
    - d) przestrzegania porządku i czystości wymaganych odpowiednimi przepisami,
  - 10) wykonanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i jego realizacja, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 roku (Dz. U. Nr 108 poz. 953) i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz. U. Nr 120 poz. 1126),
  - 11) przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy wraz z: dokumentacją powykonawczą.
2. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne lub deklaracje zgodności na materiały przed ich wbudowaniem, celem zatwierdzenia materiałów budowlanych przez Zamawiającego.
  3. Wykonawca oświadcza, że użyte przez niego materiały odpowiadają obowiązującym wymaganiom technicznym, posiadają wymagane prawem: atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne i spełniają obowiązujące normy, są wolne od wad fizycznych i prawnych,
  4. Wykonawca oświadcza, że wszyscy pracownicy wykonujący przedmiot umowy posiadają odpowiednie do zakresu umowy kwalifikacje zawodowe oraz wymagane doświadczenie.
  5. Z chwilą przekazania Wykonawcy terenu robót przechodzi na niego pełna odpowiedzialność za:
    - 1) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków, będących skutkiem prowadzonych robót w toku wykonywania niniejszej umowy i dotyczących pracowników Wykonawcy, jak i osób trzecich przebywających na terenie robót,
    - 2) szkody powstałe w związku z prowadzonymi robotami, jak: zniszczenie materiałów, sprzętu i innego mienia,
    - 3) szkody związane ze zniszczeniem mienia osób trzecich, spowodowane zaniedbaniami Wykonawcy.
  6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu robót i przekazania Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór końcowy.
  7. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić pisemnie lub faksem gotowość do odbioru robót będących przedmiotem umowy oraz do przekazania Zamawiającemu wraz z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego, dziennik budowy, atesty na użyte materiały, wszelkich protokołów sporządzonych podczas robót, dokumentacji powykonawczej, inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, a także oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania robót i użytych materiałów zgodnie z warunkami pozwolenia na



- budowę oraz obowiązującymi przepisami i normami.
8. Wykonawca zobowiązany jest posiadać co najmniej na okres realizacji niniejszej umowy polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności. Polisa Wykonawcy stanowi załącznik nr 7 do Umowy.
  9. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami i wykonywania przedmiotu umowy osoby wskazane w Wykazie osób.
  10. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w § 11 ust. 1, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
  11. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w § 11 ust. 1 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

## § 9

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji na wykonane roboty, materiały i urządzenia przez okres 60 miesięcy<sup>1</sup>, zaproponowany w Formularzu oferty stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej umowy, liczonej od daty protokolarnego końcowego odbioru robót.
2. Strony rozszerzają okres rękojmi za wady na czas udzielonej gwarancji. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po okresie określonym w ust. 1 i 2 jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
4. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad w terminie 14 dni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z niewypłaconego jeszcze wynagrodzenia Wykonawcy, a następnie z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Jeżeli termin usunięcia wad jest niewystarczający, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego pisemnie, o wyrażenie zgody na przesunięcie terminu usunięcia wad do 30 dni od dnia zawiadomienia o konieczności usunięcia wad, z podaniem uzasadnienia.

## § 10

1. Zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej umowy stanowi 5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy i stanowi kwotę (słownie: .....zł.)
2. Zabezpieczenie zostało wniesione przez Wykonawcę w formie pieniądza.
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. Kwota, stanowiąca 30% kwoty zabezpieczenia, zostanie pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu

<sup>1</sup> W Formularzu Oferty Wykonawca zaoferuje okres gwarancji - przy czym, Wykonawca nie może zaoferować okresu gwarancji krótszego niż 36 miesięcy oraz dłuższego niż 60 miesięcy.

rękojmi za wady i będzie zwrócona w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady liczonego od daty końcowego protokołu odbioru robót.

## § 11

1. Wykonawca oświadcza, iż osobą uprawnioną do kontaktu z Zamawiającym jest: Pani/Pan ..... tel. ....
2. Zamawiający oświadcza, że osobami uprawnionymi do kontaktu z Wykonawcą jest:  
**Pan Krzysztof Wasilewski tel. 607 601 818**  
**Pan Michał Karolak tel. 515 729 158**
3. Zmiany osób, o których mowa w ust. 1 i 2 można dokonywać na podstawie pisemnego powiadomienia z 7 dniowym wyprzedzeniem.

## § 12

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 ust 2 ust 3) ustawy Prawo Zamówień Publicznych, 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 (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:
  - 1) żądania oświadczeń i/lub dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania 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. Nie przedłożenie 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.

## § 13

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.

#### § 14

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

#### § 15

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

Załączniki:

1. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (STW i OR),
2. Przedmiar robót
3. Opis przedmiotu zamówienia,
4. Formularz oferty.
5. Wykaz Pracowników świadczących Czynności w zakresie realizacji zamówienia
6. Dokumenty rejestrowe Wykonawcy (KRS, CEiDG)
7. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy
8. Rzuty elewacji z oznaczeniem okien zakwalifikowanych do wymiany

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Radca Prawny  
  
Izabela Gawłowska

ŁÓWNY KSIĘGOWY

  
Agata Księżak

