

UMOWA NR RZP.272.....2024

Nr RZP. 271. 16. 2024.....

zawarta w dniu ..... 2024 roku w Łomiankach pomiędzy Gminą Łomianki z siedzibą w Łomiankach, ul. Warszawska 115 reprezentowaną przez .....  
– 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 2023 r., poz. 1605 ze zm.) zwaną dalej „ustawa Pzp” została zawarta umowa o następującej treści:

#### § 1

##### [przedmiot umowy]

1. Przedmiotem umowy jest remont pomieszczeń w oddziałach przedszkolnych Szkoły Podstawowej Nr 2 w Dąbrowie Leśnej oraz Szkoły Podstawowej w Dziekanowie Leśnym, gmina Łomianki.
2. Przedmiot umowy obejmuje w szczególności wykonanie remontu pomieszczeń przeznaczonych na organizację oddziałów przedszkolnych w szkołach polegający na podniesieniu odporności ogniowej.
3. Przedmiot umowy został szczegółowo określony w opisie przedmiotu zamówienia, opiniach technicznych w zakresie warunków ochrony przeciwpożarowej oraz w projekcie technologicznym stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej umowy.

#### § 2

##### [postanowienia wstępne]

1. Wykonawca zapoznał się z przekazanymi opiniami technicznymi oraz opisem przedmiotu zamówienia stanowiącymi załączniki nr 2, 3, 4, 5 do niniejszej umowy i stwierdza, że na podstawie tych dokumentów jest w stanie wykonać przedmiot 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 umowy do 26 sierpnia 2024 r.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania terminu realizacji robót zgodnie z ust. 1.

#### § 4

##### [teren robót]

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.

## **§ 5**

### **[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 5 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. 7.
6. Brak zgłoszenia przez Zamawiającego w terminie 5 dni w formie pisemnej zastrzeżeń, uważa się za akceptację projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany.
7. 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.
8. Umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności:
  - 1) zakres robót budowlanych, dostaw lub usług powierzonych Podwykonawcy;
  - 2) termin wykonania zakresu przedmiotu zamówienia powierzonego Podwykonawcy.

## **§ 6**

### **[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 Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów całą dokumentację techniczną wraz ze wszystkimi deklaracjami zgodności, atestami, certyfikatami, krajowymi ocenami technicznymi.

## **§ 7**

### **[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) realizacji robót terminowo;
  - 3) wykonania robót wchodzących w skład przedmiotu umowy z własnych materiałów i przy użyciu sprzętu będącego w dyspozycji Wykonawcy w okresie trwania umowy;
  - 4) wykonania w trakcie prowadzonych robót właściwych zabezpieczeń wynikających z przepisów bhp i ppoż.;
  - 5) utrzymania ogólnego porządku na terenie robót budowlanych;
  - 6) koordynowania wszystkich robót objętych niniejszą umową;
  - 7) przestrzegania porządku i czystości wymaganych odpowiednimi przepisami;
  - 8) rozpoczęcia robót w terminie nie później niż 3 dni od zawarcia umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że wszyscy pracownicy wykonujący przedmiot umowy posiadają odpowiednie do zakresu umowy kwalifikacje zawodowe oraz wymagane doświadczenie.
3. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przystąpienie do odbioru robót będących przedmiotem umowy w terminie 5 dni 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.

## **§ 8**

### **[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 będącą załącznikiem nr 6 do niniejszej umowy.
2. W przypadku gdy termin realizacji umowy zostanie wydłużony, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu inny dokument będący kontynuacją ubezpieczenia wraz z potwierdzeniem jego opłacenia.

## **§ 9**

### **[zabezpieczenie należytego wykonania umowy]**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej umowy stanowi 5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 11 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 wykonanie.
6. Kwota, stanowiąca 30% kwoty zabezpieczenia, zostanie pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji za wady i będzie zwrócona nie później niż w 30 dniu po upływie okresu gwarancji 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 gwarancji 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.

## **§ 10**

### **[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 w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót.
2. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, ma obowiązek na własny koszt odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, o ile wcześniej nie zgłosił Zamawiającemu gotowości do dokonania odbioru robót opisanych w ust. 1, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
3. Przed zgłoszeniem do odbioru Wykonawca przeprowadzi wszystkie wymagane próby i sprawdzenia, zawiadamiając uprzednio pisemnie Zamawiającego w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach.
4. 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, ewentualnie dokumentację potwierdzającą usunięcie wad z protokołu odbioru robót budowlanych;
  - 2) Zamawiający przystąpi do czynności odbioru końcowego w terminie do 5 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego. Odbiór końcowy będzie przeprowadzany komisyjnie przez komisję powołaną przez Zamawiającego w obecności i przy udziale Wykonawcy;
  - 3) czas przewidziany na odbioru 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) terminem wykonania umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1 jest data dokonania zgłoszenia o ile nie zawiera wad istotnych.
  - 8) w przypadku niespełnienia warunku z pkt. 5, datą zakończenia robót będzie data podpisania protokołu odbioru robót bez wad istotnych.

## **§ 11**

### **[wynagrodzenie]**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie zgodnym z załączoną dokumentacją, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.
2. Kwota wynagrodzenia wynosi brutto: ..... zł (słownie: ..... zł), podatek VAT ..... % w kwocie: ..... zł (słownie: ..... zł.), netto: ..... zł (słownie: ..... zł).
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 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.

## **§ 12**

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

1. Strony postanawiają, że rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi fakturą VAT za przedmiot umowy określony w § 1.
2. Wykonawca będzie zobowiązany do przygotowania kosztorysów na podstawie przedmiarów robót wskazując wszystkie wykonane prace z podziałem na poszczególne obiekty tj. Szkołę Podstawową w Dąbrowie Leśnej oraz Szkołę Podstawową w Dziekanowie Leśnym.
3. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru końcowego nie zawierający wad istotnych podpisany przez Inspektora nadzoru oraz Zamawiającego, wraz z potwierdzeniem złożenia kompletnej dokumentacji powykonawczej.
4. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w ust. 5, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
5. 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.
6. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 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.
8. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 6. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 5 dni roboczych od dnia doręczenia tej informacji.
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 § 12 ust. 3 niniejszej umowy na adres: Gmina Łomianki ul. Warszawska 115, 05-092 Łomianki, NIP 118-17-68-394.
12. Zamawiający dopuszcza przesyłanie drogą elektroniczną faktur wystawionych przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami, w formacie PDF, po wcześniejszej 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.
16. Wykonawca, bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności i nie może dokonać cesji wierzytelności przysługujących mu z tytułu realizacji niniejszej umowy.

## **§ 13**

### **[kary umowne]**

1. Zamawiający ma prawo do naliczania i egzekwowania kar umownych, które naliczane będą w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) za opóźnienie w przystąpieniu do realizacji umowy w terminie określonym w § 7 ust. 1 pkt 8 – w wysokości 2.000 zł. za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;

- 2) za opóźnienia w wykonaniu umowy w terminie wskazanym w § 3 ust. 1 – w wysokości 2.500 zł. za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
  - 3) za spowodowanie nieuzasadnionej przerwy w realizacji przedmiotu umowy, trwającej dłużej niż 3 dni robocze – w wysokości 2.000 zł. za każdy dzień przerwy;
  - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność – w wysokości 30% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 11 ust. 2 umowy;
  - 5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 500 zł. za każde zdarzenie;
  - 6) za niedopełnienie zgłoszenia Podwykonawcy biorącego udział w realizacji przedmiotu umowy w wysokości 500 zł. za każde zdarzenie;
  - 7) za niedopełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników wykonujących roboty budowlane na podstawie umowy o pracę, wskazanych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, zgodnie z wymogiem określonym w § 18 umowy – w wysokości 200 zł. za każdy dzień niedopełnienia tego obowiązku.
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 § 11 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 gwarancji za wady.
  6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z faktury.

#### **§ 14**

##### **[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.

#### **§ 15**

##### **[rękojmia za wady i gwarancja]**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji przez okres .....<sup>1</sup> miesięcy, liczonej od daty protokolarnego końcowego odbioru robót.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady na wykonany przedmiot zamówienia.

---

<sup>1</sup> w zależności od wskazanej w formularzu długości okresu udzielenia gwarancji (60 miesięcy, 72 miesiące lub 84 miesiące).

3. Termin rękojmi za wady wynosi 60 miesięcy od daty odbioru remontu i przekazania do eksploatacji. O wykryciu wady Zamawiający powiadomi Wykonawcę w każdym czasie trwania rękojmi za wady, w terminie 1 miesiąca od daty jej wykrycia.
4. W przypadku wykrycia i zgłoszenia wady przez Zamawiającego Wykonawca przedłuży okres gwarancji 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 gwarancji za wady.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie gwarancji 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 gwarancji za wady rozpoczyna swój bieg termin na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 9.
9. Udzielona gwarancja za wady nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

## **§ 16**

### **[odstąpienie od umowy, rozwiązanie umowy]**

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 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy, 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;
2. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia podjęcia wiadomości przez Zamawiającego o wystąpieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1 lit. b - d 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 5 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 5 dni roboczych 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 robót;
  - 8) w przypadku pozostawienia przez Wykonawcę maszyn, zaplecza budowy, itp. Zamawiający usunie je na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę któregoś z obowiązków określonych w ust. 4 niniejszego paragrafu, Zamawiający zleci ich wykonanie na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## § 17

### [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 progi unijne oraz jest niższa niż 15% wartości zawartej umowy, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
5. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy lub zawieszenie terminu realizacji zamówienia w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - 1) wystąpienia warunków atmosferycznych oraz ich skutków, uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych. Fakt wystąpienia niniejszych okoliczności musi być niezwłocznie potwierdzony w dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy, potwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego;
  - 2) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności;
  - 3) w przypadku odmowy wydania lub zwłoki w wydaniu przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, w tym odmowy udostępnienia przez właścicieli, posesji do celów realizacji inwestycji – termin realizacji przedmiotu umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, jednak nie dłużej niż okres trwania tych okoliczności;
  - 4) zlecenia Wykonawcy robót dodatkowych.
6. 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.



7. Zawieszenie, o którym mowa w ust. 5 zostaje zniesione w przypadku ustania okoliczności powodujących jego zaistnienie.
8. Dopuszczalna jest zmiana umowy bez przeprowadzania nowego postępowania o udzielenie 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.
9. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez strony pod rygorem nieważności.

## **§ 18**

### **[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. 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).

## **§ 19**

### **[inne przepisy]**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy – Prawo zamówień publicznych.
2. Sprawy sporne wynikłe z tytułu realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo według siedziby Zamawiającego.

## **§ 20**

### **[forma umowy]**

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

## **§ 21**

### **[egzemplarze umowy]**

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

**§ 22**

**[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).

**§ 23**

**[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.

**§ 24**

**[załączniki]**

1. Wykaz załączników do umowy:

- 1) Oferta wraz z Załącznikami, dokumentami Wykonawcy.
- 2) Opinia techniczna w zakresie warunków ochrony przeciwpożarowej – dotyczy Budynku Szkoły Podstawowej (oddziały przedszkolne) przy ul. Partyzantów 31, Dąbrowa Leśna, gmina Łomianki, opracowanie Kielpin, marzec 2021 r.
- 3) Opinia techniczna w zakresie warunków ochrony przeciwpożarowej – dotyczy Budynku Szkoły Podstawowej (oddziały przedszkolne) przy ul. Akinsa 6, Dziekanów Leśny, gmina Łomianki opracowanie Kielpin, marzec 2021 r.
- 4) Projekt technologiczny – opracowanie w zakresie możliwości przystosowania pomieszczeń szkoły w Dziekanowie Leśnym na potrzeby zaplecza gastronomicznego w bryle budynku, opracowanie Łomianki 31.07.2021 r.
- 5) Opis przedmiotu zamówienia.
- 6) Polisa ubezpieczeniowa.
- 7) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Dział 801 Rozdział 80101 paragraf 4270

**NACZELNIK**  
**Wydział Inwestycji i Remontów**

**Paweł Bohdziewicz**

*Projektowane  
przez  
SKAFENIK*  
**Hanna Dąbrowska**

*Joanna Jankowska*  
**radca prawny**  
**WA-5848**