

## UMOWA NR ..... /2022 (wzór)

zawarta w dniu ..... 2022 r. w Iłowie pomiędzy:

**Gminą Iłów** z siedzibą w Iłowie, 96-520 Iłów, ul. Płocka 2, NIP: 8371692427, REGON: 611015661 reprezentowaną przez: **Jana Pawła Kraśniewskiego- Wójta gminy Iłów** przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy – Agnieszki Brzeskiej** zwaną w dalszej części Umowy Zamawiającym

A:

..... z siedzibą w ....., posiadający KRS:..... NIP: ....., REGON ....., **zwanym dalej Wykonawcą,** łącznie zwanymi „Stronami”, a odrębnie „Stroną”

w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez przeprowadzania negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.) w celu realizacji zadania pn. **„Rozbudowa, przebudowa wraz z termomodernizacją budynku administracyjnego zlokalizowanego na działce nr 42/5 w obrębie geodezyjnym Iłów Osada”** została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1.

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest realizacja robót budowlanych:

Przedmiot postępowania obejmuje modernizację i przebudowę budynku stanowiącego własność gminy Iłów dla potrzeb administracji publicznej wraz z budową wewnętrznej instalacji gazowej oraz budową podziemnego zbiornika gazu o pojemności 9, 2 m<sup>3</sup>. Planowana rozbudowa budynku znajdować się będzie między istniejącymi budynkami urzędu gminy i budynku gminnego, w którym mieści się posterunek policji w Iłowie (działki ew. 42/3, 43/4 i 42/5 obręb geodezyjny Iłów Osada). Budowa zbiornika gazu znajdować się będzie od strony północnej na działce o numerze ewidencyjnym 39 obrębu Iłów Osada.

Zakres przebudowy mieści się w obrysie istniejącej zabudowy budynku stanowiącego własność gminy Iłów, w pomieszczeniach którego na podstawie umowy najmu znajduje się posterunek policji. Rozbudowa budynku stanowić będzie uzupełnienie programu funkcjonalnego dla potrzeb funkcjonalnych urzędu gminy. Formę architektoniczną projektowanej części budynku planuje się wykonać w nawiązaniu do istniejącej bryły budynku gminy. Dach projektuje się jako dwuspadowy z pokryciem z blachy o nachyleniu i kształcie dostosowanym do istniejącego układu połączeń dachowych. Projektowana rozbudowa połączy budynki w jedną całość jako jedną bryłę o tej samej funkcji użytkowej. Dla przedmiotowych działek nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla planowanej inwestycji Inwestor uzyskał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przedmiot umowy został objęty decyzją Starosty Sochaczewskiego nr 637.2022 z dnia 30 listopada 2022 r. znak: AB.6740.566.2022.JD w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę.

## §2.

### TERMIN WYKONANIA UMOWY

1. Termin realizacji umowy ustala się na dzień 30 października 2023 r.
2. Strony ustalają, że przez termin realizacji umowy rozumieją termin odbioru końcowego, skutkujący sporządzeniem protokołu o zakończeniu robót.

## §3.

### ZOBOWIĄZANIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający jest zobowiązany do realizacji umowy w terminach i na zasadach określonych w umowie oraz do terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie robót.
2. Przed rozpoczęciem robót Zamawiający przekaze bezpłatnie Wykonawcy dokumentację projektową i STWiORB w wersji papierowej. Dokumentacja projektowa i STWiORB stanowią własność Zamawiającego i mogą być wykorzystane wyłącznie w celu wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem.
3. Zamawiający jest zobowiązany przystępować do odbiorów robót i dokonywać odbiorów robót w terminach wynikających z Umowy.
4. Zamawiający jest także zobowiązany do:
  - 1) ustanowienia nadzoru inwestorskiego,
  - 2) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy,
  - 3) przekazania Wykonawcy Dziennika budowy,
  - 4) wyznaczania terminów odbiorów robót nie przekraczających 7 dni roboczych od dnia powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbiorów,
  - 5) terminowego przystępowania do odbiorów robót budowlanych,
  - 6) terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy.

## §4.

### NADZÓR NAD REALIZACJĄ UMOWY

1. Zamawiający powołuje **Inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie Pana/Pani .....**
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest upoważniony do bieżącej koordynacji robót realizowanych na podstawie Umowy, kontroli jakości robót, do odbiorów robót wykonanych zgodnie z dokumentacją projektową i STWiORB oraz jest odpowiedzialny za kontrolę obmiarów robót i pełni funkcje inspektora nadzoru inwestorskiego w rozumieniu Prawa budowlanego.
3. Inspektor Nadzoru wypełnia swoje obowiązki wydając polecenia, decyzje, zgody i akceptacje, które są obowiązujące dla Wykonawcy. Wykonawca ma prawo zgłosić Zamawiającemu na piśmie w terminie 3 dni roboczych zastrzeżenia do decyzji i poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego. Zastrzeżenia wraz ze stanowiskiem Inspektora nadzoru inwestorskiego do zastrzeżeń, będą podlegały rozstrzygnięciu przez Zamawiającego.
4. Czynności lub polecenia Inspektora nadzoru inwestorskiego powodujące konieczność zmiany

dokumentacji projektowej lub wykonania zwiększonej w stosunku do projektu budowlanego ilości robót lub w inny sposób powodujące wzrost wynagrodzenia Wykonawcy wymagają uprzedniego potwierdzenia przez Zamawiającego. Brak pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego zmian we wskazanym terminie zwalnia Wykonawcę z obowiązku wykonania poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego i z odpowiedzialności za ich niewykonanie, z wyjątkiem czynności i poleceń związanych z bezpieczeństwem i higieną pracy, zabezpieczeniem mienia i ochroną ppoż.

5. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony do zwoływania narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego i oraz innych zaproszonych osób, celem omawiania lub wyjaśniania bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót, w szczególności dotyczących postępu prac albo nieprawidłowości w wykonywaniu robót lub zagrożenia terminowego wykonania Umowy.
6. Kierownik budowy oraz odpowiedni kierownicy robót są zobowiązani uczestniczyć w naradach koordynacyjnych.
7. Inspektor nadzoru inwestorskiego informuje z 3-dniowym wyprzedzeniem uczestników narady koordynacyjnej o terminie i miejscu narady, prowadzi naradę i zapewnia jej protokołowanie.
8. Do ustaleń zapisanych w protokole narady koordynacyjnej, uczestnicy mogą wnieść uwagi w ciągu 3 dni roboczych, licząc od dnia otrzymania protokołu. Po tym terminie ustalenia uważa się za wiążące.
9. Wykonawca ustanawia **Kierownika budowy w osobie: P.** ....., tel. ....
10. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Kierownika budowy na inną osobę o kwalifikacjach co najmniej równych kwalifikacjom wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzącym do zawarcia Umowy, po poinformowaniu Zamawiającego o zamiarze zmiany i uzyskaniu jego pisemnej akceptacji.
11. Kierownik budowy ma obowiązek przebywania na terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy.
12. Jeżeli w trakcie wykonywania robót obiektywnie konieczna będzie zmiana jednej z osób deklarowanych przez Wykonawcę w ofercie, Wykonawca powiadomi o tym fakcie Inspektora nadzoru inwestorskiego wskazując przyczynę zmiany oraz osobę zastępującą i przedstawiając jej kwalifikacje co najmniej równe kwalifikacjom wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzącym do zawarcia Umowy.
13. Zmiana osób, o których mowa w poprzednim ustępie, wymaga zatwierdzenia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i nie wymaga zmiany Umowy.
14. Jako przedstawiciela Zamawiającego wyznacza się:  
- Pana Tomasza Mroczkowskiego tel. 242675090 email: t.mroczkowski@ilow.pl

## § 5.

### ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY

1. Wykonawca ma obowiązek wykonywania przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z Umową, ofertą, dokumentacją projektową i STWiORB, nienaruszającymi Umowy poleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego, jak również w całości przy użyciu własnych materiałów.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją Umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących przedmiotem Umowy, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Zamawiający lub osoba trzecia, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialność.
4. W czasie wykonywania robót, Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od nadmiernych przeszkód komunikacyjnych, składować wszelkie urządzenia pomocnicze, sprzęt, materiały i grunty w ustalonych miejscach i należyтым porządku oraz usuwać zbędne przedmioty z terenu budowy.
5. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren budowy i przekazać go we właściwym stanie Inspektorowi nadzoru inwestorskiego najpóźniej do dnia odbioru końcowego robót.
6. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielenia odpowiedzi na zgłoszone szkody, niezależnie od tego, czy szkodę zgłasza Zamawiający, czy też osoba trzecia.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za jakość zastosowanych do robót materiałów
8. Materiały użyte do realizacji przedmiotu Umowy powinny posiadać świadectwa jakości i właściwe certyfikaty oraz powinny odpowiadać wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej oraz wymaganiom właściwym dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
9. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać właściwe dokumenty dotyczące zastosowanych materiałów, zgodne z właściwymi przepisami, normami i dokumentacją projektową.
10. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego, pisemnego informowania Zamawiającego o zagrożeniach, które mogą mieć wpływ na realizację przedmiotu Umowy, jakość wykonania przedmiotu Umowy, opóźnienie planowanej daty zakończenia przedmiotu Umowy oraz zobowiązany jest do współpracy z Zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.
11. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić obsługę geodezyjną zgodnie z przepisami Prawa geodezyjnego i kartograficznego, Prawa budowlanego oraz przepisów wykonawczych.
12. Wykonawca jest zobowiązany do następujących czynności określonych szczegółowo w postanowieniach Umowy:
  - 1) prowadzenia dokumentacji budowy oraz do wykonania dokumentacji powykonawczej budowy,
  - 2) wskazania Kierownika budowy lub kierowników robót, posiadających niezbędne uprawnienia budowlane, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,
  - 3) przekazywania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji Umowy oraz umożliwienia mu przeprowadzenia kontroli ich wykonywania,
  - 4) wykonywania robót budowlanych oraz innych czynności objętych przedmiotem Umowy zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązującymi przy wykonywaniu robót budowlanych, oraz z zasadami wiedzy

technicznej,

- 5) stosowania materiałów, technik wykonawczych, sprzętu, metod diagnozowania i kontroli spełniających wymagania techniczne postawione w dokumentacji projektowej i STWiORB,
  - 6) umożliwienia wstępu na teren budowy wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego lub Wykonawcę,
  - 7) zgłaszania gotowości do odbioru robót i brania udziału w wyznaczonych terminach w odbiorach robót,
  - 8) terminowego usuwania wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów, oraz w czasie obowiązywania rękojmi lub gwarancji,
  - 9) zabezpieczenia terenu budowy oraz zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających na terenie budowy oraz utrzymania terenu budowy w odpowiednim stanie i porządku zapobiegającym ewentualnemu zagrożeniu bezpieczeństwa tych osób,
  - 10) stosowania się do poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, zgodnych z przepisami prawa i postanowieniami Umowy;
  - 11) angażowania odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im robót i innych czynności wyspecyfikowanych w Umowie, w ramach wykonania Umowy,
  - 12) dostarczania materiałów i urządzeń zgodnych z postanowieniami Umowy,
  - 13) odtworzenie do stanu pierwotnego nawierzchni placów, dróg i chodników, uszkodzonych w wyniku prowadzonych robót,
  - 14) zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca dopuszcza Podwykonawców do udziału w realizacji Umowy,
  - 15) sporządzenia na żądanie Inspektora nadzoru inwestorskiego planów organizacji robót budowlanych służących realizacji przedmiotu Umowy i metod, które zamierza w tym celu przyjąć.
13. Bez zgody Inspektora nadzoru inwestorskiego Wykonawca nie jest uprawniony do wykonywania robót w godzinach od 22.00 do 06.00, poza wyjątkowymi przypadkami, w szczególności dla ratowania mienia albo bezpieczeństwa robót.
14. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Inspektora nadzoru inwestorskiego o gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie 3 dni roboczych po ich zakończeniu oraz umożliwić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty zanikającej lub ulegającej zakryciu.
15. Wykonawca ma obowiązek na bieżąco informować Inspektora nadzoru inwestorskiego o dostrzeganych lub przewidywanych problemach związanych z realizacją Umowy, które mogą mieć wpływ w szczególności na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy lub na termin zakończenia robót.
16. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcom, Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora Podwykonawców podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych wad oraz odpowiadał za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy.
17. Materiały z rozbiórki budynków, budowli i urządzeń, przewidzianych do likwidacji przed lub w czasie robót, które wskaże Zamawiający, stanowią jego własność. Wykonawca przewiezie złożyć wskazane wartościowe materiały w miejscu określonym przez Inspektora Nadzoru.

Materiały bezużyteczne, pozostające z rozbiórki, Wykonawca usunie poza teren budowy przestrzegając przepisów o gospodarce odpadami. Koszty transportu i usunięcia tych materiałów ponosi Wykonawca.

18. Wykonawca przygotowuje dokumentację powykonawczą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, odzwierciedlając i dokumentując stan faktyczny wykonania robót. Dokumentacja powykonawcza kompletowana będzie przez Wykonawcę sukcesywnie wraz z postępowaniem robót oraz odbiorami robót zanikających i ulegających zakryciu i poddawanych odbiorom częściowym. Skompletowana dokumentacja powykonawcza zostanie przekazana Zamawiającemu w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia robót przez Wykonawcę do Odbioru końcowego.

## **§ 6.**

### **KONTROLA JAKOŚCI**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bieżącą kontrolę jakości robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy i materiałów.
2. Wszystkie materiały, które będą użyte do realizacji przedmiotu zamówienia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w Prawie budowlanym oraz winny odpowiadać wymaganiom, określonym w dokumentacji projektowej oraz STWiORB.
3. Wykonawca przedłoży Inspektorowi nadzoru inwestorskiego kopie wymaganych zgodnie z obowiązującymi przepisami orzeczeń, atestów oraz deklaracji zgodności na Materiały użyte do wykonania Umowy.
4. Materiały wykorzystywane przez Wykonawcę w celu wykonania przedmiotu Umowy powinny w szczególności:
  - 1) odpowiadać wymaganiom określonym w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) oraz STWiORB,
  - 2) posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej oraz w krajach Unii Europejskiej i innych krajach na mocy umów stowarzyszeniowych zawartych z Unią Europejską,
  - 3) być dobrane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
  - 4) być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót budowlanych,
  - 5) być wolne od praw osób trzecich w dacie ich wykorzystania w celu realizacji przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca ma obowiązek wyegzekwowania od dostawców materiałów określonej Umową jakości i prowadzenia bieżącej kontroli jakości materiałów, przestrzegania warunków przechowywania w celu zapewnienia ich odpowiedniej jakości oraz uzgodnienia i określenia warunków dostaw materiałów zapewniających dochowanie terminów realizacji robót określonych Umową.
6. Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót budowlanych zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w odrębnych przepisach oraz STWiORB.
7. Inspektor nadzoru inwestorskiego może zobowiązać Wykonawcę do:
  - 1) usunięcia materiałów nie odpowiadających normom jakościowym określonym w ust. 4

z terenu budowy, w wyznaczonym terminie lub

- 2) ponownego wykonania robót, jeżeli materiały lub jakość wykonanych robót nie spełniają wymagań STWiORB lub nie zapewniają możliwości oddania do użytkowania przedmiotu Umowy.
8. W przypadku wykorzystania do realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę nie zaakceptowanych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego materiałów, które nie są zgodne z ust. 4, Inspektor nadzoru inwestorskiego może polecić Wykonawcy niezwłoczny ich demontaż i usunięcie oraz zastąpienie zaakceptowanymi materiałami.
9. Materiały i roboty budowlane wskazane przez Inspektora nadzoru inwestorskiego lub organ upoważniony do kontrolowania budowy powinny być poddawane badaniom służącym potwierdzeniu ich zgodności z odpowiednimi normami i przepisami.
10. Badania określone w STWiORB i dokumentacji projektowej Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzać na własny koszt.
11. Bieżące pomiary i badania materiałów oraz robót budowlanych powinny być prowadzone w miejscu wyprodukowania materiałów lub na terenie budowy.
12. Badania materiałów mogą być przeprowadzone na wniosek i koszt Wykonawcy poza miejscem wyprodukowania i terenem budowy w zaakceptowanej przez Zamawiającego placówce badawczej.
13. Inspektor nadzoru inwestorskiego może zażądać od Wykonawcy wykonania badań dodatkowych, innych niż wymagane w STWiORB, lub wykonania dodatkowych badań poza miejscem wyprodukowania lub terenem budowy dotyczących materiałów lub robót budowlanych, które budzą uzasadnione wątpliwości, co do ich jakości.
14. Jeżeli wyniki badań wykażą, że: materiały bądź roboty budowlane nie są zgodne z wymaganiami STWiORB oraz odpowiednimi normami i nie mają odpowiednich aprobat, koszty tych badań ponosić będzie Wykonawca, jeśli zaś wyniki badań wykażą, że materiały bądź roboty są zgodne z wymaganiami STWiORB oraz odpowiednimi normami i posiadają odpowiednie aprobaty, koszty tych badań obciążą Zamawiającego.
15. W przypadku stwierdzenia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego wykonywania robót budowlanych niezgodnie z Umową lub ujawnienia powstałych z przyczyn obciążających Wykonawcę wad w robotach budowlanych stanowiących przedmiot Umowy, Inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony do żądania usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych nieprawidłowości lub wad w określonym, odpowiednim technicznie terminie, nie krótszym niż 3 dni roboczych. Koszt usunięcia nieprawidłowości lub wad ponosi Wykonawca.
16. Jeżeli dla ustalenia wystąpienia wad i ich przyczyn niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Inspektor nadzoru inwestorskiego może polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy.
17. Jeżeli próby, badania, odkrycia, ekspertyzy nie potwierdzą wadliwości robót, Zamawiający zwraca Wykonawcy koszty ich przeprowadzenia.
18. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie wyznaczonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, Zamawiający może zlecić usunięcie wady przez osoby trzecie na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze) i potrącić poniesione w związku z tym wydatki z wynagrodzenia Wykonawcy.

## §7.

### ODBIORY ROBÓT

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nie dokonano odbioru robót ulegających zakryciu, Zamawiający może nakazać Wykonawcy – na jego koszt – odkrycie lub też wykonanie otworów we wskazanych częściach robót, które zostały odebrane.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:
  - 1) zgłoszenia wykonania prac do ośrodka geodezyjnego,
  - 2) gwarancji,
  - 3) projekt powykonawczy z naniesionymi zmianami wprowadzonymi w trakcie realizacji robót wraz z opinią projektanta dotyczącą ich istotności w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane, dokumentacja ta winna zostać opatrzona opisem „Dokumentacja Powykonawcza” podpisana przez kierownika robót, sprawdzona i zweryfikowana przez Inspektorów nadzoru,
  - 4) oświadczenia kierownika budowy (robót) o zakończeniu robót,
  - 5) świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i aprobaty techniczne.
4. Zamawiający powoła komisję i dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie 7 dni, licząc od daty zawiadomienia na piśmie przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 7 dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
5. Przedmiotem odbioru końcowego robót budowlanych może być tylko całkowicie zrealizowany przedmiot umowy.
6. Wraz z zawiadomieniem o gotowości do odbioru końcowego Wykonawca prześle Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu.
7. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu inwentaryzację geodezyjną powykonawczą wprowadzoną do zasobu geodezyjno-kartograficznego Starostwa Powiatowego w Sochaczewie opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach, którą należy dostarczyć Zamawiającemu w ciągu 60 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
8. Z czynności odbioru sporządza się w obecności przedstawicieli stron protokół odbioru końcowego, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Odbiór końcowy jest



dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.

9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
10. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 4 niniejszego paragrafu, mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin, fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie,
  - 2) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający zażąda rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.
12. Jeżeli Zamawiający, mimo osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru i powiadomienia o tym fakcie przez Wykonawcę nie przystąpi do czynności związanych z odbiorem w uzgodnionym obustronnie terminie, Wykonawca może ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję w skład której wejdzie inspektor nadzoru inwestorskiego - zawiadamiając o tym Zamawiającego w trybie wskazanym w ust. 4 niniejszego paragrafu umowy. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia zgodnie z niniejszym paragrafem umowy.
13. Strony zgodnie ustalają, że w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie później jednak niż po upływie 7 dni od upływu okresu gwarancji, określonego w § 10 ust. 5 niniejszej umowy, dokonany zostanie odbiór po okresie gwarancji, przez komisję powołaną przez Zamawiającego z udziałem inspektora nadzoru inwestorskiego i Wykonawcy. Odbiór zostanie potwierdzony w formie pisemnego protokołu podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron. Odbiór po okresie gwarancji będzie miał na celu ustalenie, czy wykonane roboty objęte gwarancją - nie mają

wad. W protokole winny zostać wpisane wszystkie wady stwierdzone podczas tego przeglądu, które Wykonawca zobowiązany będzie usunąć w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

14. W przypadku niestawienia się Wykonawcy w wyznaczonym terminie, o którym mowa w ust. 13, Zamawiający dokona odbioru po okresie gwarancji bez udziału Wykonawcy, zaś Wykonawca będzie związany ustaleniami protokołu odbioru po gwarancji, w tym zakresem stwierdzonych wad i wyznaczonym przez Zamawiającego terminem na ich usunięcie.

## § 8.

### PODWYKONAWSTWO

1. *[Wykonawca, w chwili podpisania Umowy, zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy własnymi siłami, bez udziału podwykonawców. W przypadku, kiedy istnieje konieczność wprowadzenia podwykonawcy, zastosowanie mają poniższe zapisy niniejszego paragrafu.]*  
*albo*  
*[Wykonawca zamierza wykonać przedmiot Umowy z udziałem podwykonawców, w następującym zakresie: .....]*
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego, wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.
3. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację Umowy o podwykonawstwo.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
5. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, stanowiące co najmniej część przedmiotu Umowy, a także projekt jej zmiany, przed jej zawarciem.
6. Zamawiający może zgłosić zastrzeżenia do złożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, stanowiące co najmniej część przedmiotu Umowy, i do projektu jej zmiany albo sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, stanowiące co najmniej część przedmiotu Umowy, i do jej zmian, w terminie 7 dni od ich złożenia.
7. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, stanowiące co najmniej część przedmiotu Umowy, i jej zmian, w terminie 7 dni od jej zawarcia,
8. Wykonawca w zawieranych umowach z Podwykonawcami zobowiązuje się dochować obowiązku przedstawienia Zamawiającemu projektu umowy zawieranych z dalszymi Podwykonawcami, której przedmiotem są roboty budowlane, stanowiące co najmniej część przedmiotu Umowy, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, stanowiące co najmniej część przedmiotu Umowy, i jej zmian, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
9. Wykonanie robót przez Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za

wykonanie obowiązków wynikających z Umowy oraz nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za swoje własne działania i zaniechania.

10. Podwykonawcy i dalsi Podwykonawcy muszą spełniać określone kryteria i warunki właściwe dla Wykonawcy, gwarantujące wykonanie części robót określonych w Umowie, SWZ i dokumentacji, a w przypadku wykonywania robót specjalistycznych muszą posiadać stosowne kwalifikacje i uprawnienia wymagane dla wykonania tego typu robót.
11. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.
12. Jeżeli w terminie określonym w umowie z Podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy, a Podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego i udokumentuje zasadność takiego żądania dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, które wykonał Podwykonawca oraz kopią faktury, której upłynął termin płatności, Zamawiający zapłaci na rzecz Podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania, bez odsetek.
13. Zamawiający zapłaci, o ile Wykonawca nie zgłosi uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, wymagalne wynagrodzenie przysługujące Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia żądania zapłaty.
14. Zamawiający nie będzie dokonywał płatności na rzecz Podwykonawcy w przypadku, gdy przekroczą one wartość umowy z Wykonawcą.
15. Zamawiający dokona potrącenia wypłaconego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynagrodzenia z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
16. W przypadku zawierania umów przez Wykonawcę z podwykonawcami oraz przez Podwykonawców z dalszymi podwykonawcami Wykonawca zobowiązany jest zapewnić odpowiednie stosowanie postanowień niniejszego paragrafu w umowach z podwykonawcami oraz dalszymi podwykonawcami.
17. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

## **§ 9.**

### **WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie z ofertą wykonawcy, na kwotę w wysokości:  
brutto: ..... (słownie: ..... złotych ...../100 groszy), w tym  
podatek VAT według stawki 23% wysokości.....zł  
(słownie.....złoty...../100 groszy) netto: ..... zł  
(słownie: .....złoty...../100 groszy)
2. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej w ust.1 stanowi wynagrodzenie ryczałtowe.

3. Zamawiający przekaze Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia rozpoczęcia realizacji zamówienia zaliczkę w kwocie nie mniejszej niż 5 % wynagrodzenia, o którym mowa wyżej w ust.1. Pozostała część wynagrodzenia nie pokrytego środkami własnymi zamawiającego zostanie wypłacona wykonawcy w całości po wykonaniu zadania/inwestycji w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia odbioru inwestycji przez zamawiającego. Co oznacza, że wykonawca zapewni finansowanie inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym zamawiającego.
4. Zamawiający będzie żądać od wykonawcy wniesienia zabezpieczenia zaliczki, o której mowa wyżej w ust.3 w jednej z następujących form:
  - 1) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - 2) gwarancjach bankowych;
  - 3) gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - 4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości;
5. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa wyżej w ust. 1 Wykonawca ponosi także koszty wszelkich opłat oraz koszty przeprowadzenia wszystkich prób, badań, sprawdzeń, przeglądów, pomiarów, odbiorów niezbędnych do wykonania robót oraz do przekazania przedmiotu umowy do użytkowania.
6. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT na wykonanie robót lub obiektów objętych niniejszą umową, kwota wynagrodzenia zawierająca podatek od towarów i usług (VAT) zostanie odpowiednio zmieniona aneksem do niniejszej umowy podpisanym przez strony.
7. Wykonawca nie może przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, w tym wierzytelności przyszłych na osoby trzecie, ani rozporządzać nimi w jakiegokolwiek prawem przewidzianej formie bez zgody Zamawiającego. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie może również zawrzeć umowy z osobą trzecią o podstawienie w prawa wierzyciela (art. 518 k.c.), ani dokonywać żadnej innej czynności prawnej rodzącej taki skutek.
8. Rozliczenie przedmiotu umowy zostanie dokonane fakturą końcowymi po dokonaniu odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń.
9. Płatności będą realizowane na konto bankowe Wykonawcy o numerze:
10. Za datę zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający wydał swojemu bankowi polecenie przelewu.

## §10.

### UPRAWNIENIA Z TYTUŁU RĘKOJMI I GWARANCJI JAKOŚCI

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za Wady przedmiotu Umowy, na zasadach określonych w KC.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane, stanowiące przedmiot Umowy, gwarancji jakości na okres ..... **miesiące**, licząc od daty odbioru końcowego robót.
3. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych wadach lub usterkach w terminie 7 dni roboczych od dnia ich ujawnienia.
4. W okresie trwania gwarancji jakości Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonywania przeglądów wykonanych robót stanowiących przedmiot Umowy. Wykonawca zobowiązany jest do uczestniczenia w takich przeglądach, o ile otrzyma od Zamawiającego stosowne wezwanie.

5. W przypadku stwierdzenia w trakcie eksploatacji przedmiotu Umowy wad lub usterek, Wykonawca zobowiązany jest, w terminie do 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o ujawnionych wadach lub usterekach, do ich usunięcia.
6. W przypadku, gdy w powyższym terminie usunięcie Wady lub usterki z przyczyn technicznych nie będzie możliwe, Zamawiający może wyznaczyć inny, odpowiednio dłuższy termin.
7. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad lub usterek, albo usunie Wady lub usterki w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie KC, może powierzyć ich usunięcie podmiotowi trzeciemu, na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 7 dni roboczych.
8. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w KC.

### §11.

#### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniósł przed zawarciem niniejszej Umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy, na zasadach określonych w przepisach ustawy Pzp, na kwotę równą **5% ceny ofertowej brutto, w formie gwarancji ubezpieczeniowej - w wysokości .....zł (słownie: ..... złotych ...../100 groszy).**
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia Wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
4. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:
  - 1) 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.
  - 2) 30% zabezpieczenia zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w Umowie.
6. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakakolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
7. Jeżeli okres ważności Zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe Zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego

Zabezpieczenia.

8. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w poprzednim ustępie nie przedłoży Zamawiającemu nowego Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego Zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe Zabezpieczenie.
9. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji Zabezpieczenia należytego wykonania umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części Zabezpieczenia.

## **§12.**

### **ROBOTY KONIECZNE, ZAMIENNE I DODATKOWE**

1. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania przedmiotu zamówienia niniejszej umowy, polecić Wykonawcy na piśmie:
  - a) wykonanie robót wynikających z dokumentacji projektowej lub zasad wiedzy technicznej, a nie wyszczególnionych w przedmiarze robót,
  - b) wykonanie rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych w dokumentacji projektowej,
  - c) dokonanie zmiany kolejności wykonania robót,a Wykonawca zobowiązany jest wykonać każde z powyższych poleceń.
2. Wydane przez Zamawiającego polecenia, o których mowa w ust. 1, nie unieważniają w jakiegokolwiek mierze umowy, a skutki tych poleceń mogą stanowić podstawę do zmiany – na wniosek Wykonawcy – terminu zakończenia robót (o ile Wykonawca wykaże, iż skutki realizacji polecenia będą uniemożliwiały dochowanie terminu wykonania umowy) oraz zmiany wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami umowy.
3. Strony przyjmują następującą definicję robót koniecznych, zamiennych i dodatkowych oraz sposób ich zlecenia i rozliczania:
  - a) roboty konieczne to roboty, które wynikają z różnicy pomiędzy przedmiarem a faktyczną ilością robót wynikającą z obmiaru. Roboty konieczne Wykonawca realizuje za zgodą lub na polecenie Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego. Rozliczenie robót koniecznych nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego,
  - b) roboty zamienne są to roboty wynikające ze zmiany technologii lub zmiany materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej. Roboty zamienne Wykonawca powinien wykonać na podstawie spisane go protokołu. Wynagrodzenie na roboty zamienne ustalone będzie na podstawie negocjacji z uwzględnieniem zapisów ust. 4 i 5,
  - c) roboty dodatkowe są to roboty, których wykonanie stało się niezbędne do należytego wykonania umowy na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli:
    - zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
    - zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotne niedogodności lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
    - wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej w niniejszej umowie.Roboty dodatkowe Wykonawca winien wykonać na podstawie Protokołu Konieczności i aneksu do umowy. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe ustalone będzie na podstawie negocjacji.

4. Jeżeli roboty zamienne wynikające z poleceń odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, cena jednostkowa określona w kosztorysie ofertowym, używana będzie do wyliczenia wysokości wynagrodzenia za wykonane roboty.
5. Jeżeli roboty zamienne wynikające z poleceń, nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającemu kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem czynników cenotwórczych (stawki robocizny, ceny materiału z kosztami zakupu, ceny sprzętu, kosztów ogólnych, zysku) nie wyższych od średnich wartości publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” z ostatniego wydania, dla kwartału sporządzania wyceny.
6. Jeżeli koszt robót zamiennych, wynikających z polecenia Zamawiającego, nie powoduje zmiany wartości ofertowej, rozliczenie ich nastąpi w ramach umowy.

### **§13.**

#### **ZMIANA UMOWY**

1. Zmiana istotnych postanowień Umowy może zostać dokonana na warunkach określonych w art. 454 i 455 ustawy Pzp. Zamawiający przewiduje możliwość zmian istotnych postanowień Umowy, dotyczących wysokości wynagrodzenia Wykonawcy lub terminu realizacji przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, z ewentualną zmianą terminu realizacji przedmiotu Umowy, w przypadku zaistnienia co najmniej jednej z następujących okoliczności:
  - 1) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
  - 2) w razie stwierdzenia okoliczności, których Zamawiający nie mógł przewidzieć w dniu podpisania Umowy między innymi w związku ze stwierdzeniem w trakcie realizacji budowy braków, pomyłek lub błędów w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;
  - 3) w razie uzasadnionych zmian technologicznych w zakresie wykonywania Umowy proponowanych przez Wykonawcę lub Zamawiającego korzystnych dla Zamawiającego, po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego;
  - 4) w razie zmiany obowiązującej stawki podatku VAT, jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, przewiduje się doliczenie podatku w zmienionej wysokości do wynagrodzenia netto Wykonawcy;
  - 5) w sytuacji wzrostu kosztów wykonania zamówienia, wynikających ze zmiany 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2207), wynagrodzenie Wykonawcy podlega waloryzacji, uwzględniającej całość kosztów poniesionych w związku ze zmianami przepisów tej ustawy;
  - 6) w sytuacji wzrostu kosztów wykonania zamówienia, wynikających ze zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości

stawki składki na te ubezpieczenia, do umów o pracę, przewiduje się możliwości zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, adekwatnie do zaistniałych zmian.

- 7) w przypadku wystąpienia siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami;
  - 8) w razie konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, szczególnie zagrażające bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu realizacji przedmiotu Umowy w przypadku zaistnienia co najmniej jednej z następujących okoliczności:
- 1) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
  - 2) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Strony ponoszą odpowiedzialność;
  - 3) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - 4) w razie wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
  - 5) w przypadku wystąpienia siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami;
  - 6) w razie konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, szczególnie zagrażające bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi;
4. W przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 2 lub 3, które prowadzą do zmiany zakresu przedmiotu Umowy, zmiana Umowy powinna zostać poprzedzona podpisaniem przez Strony protokołu konieczności, określającego zakres oraz wartość robót, objętych tą zmianą.
5. Roboty budowlane nieobjęte niniejszą Umową, w szczególności nieujęte w dokumentacji projektowej oraz których Zamawiający działając z należyłą starannością nie mógł przewidzieć, będą stanowiły podstawę do zmiany Umowy, z zastrzeżeniem, że wartość tej zmiany nie przekroczy 50% wartości zamówienia, określonej pierwotnie w Umowie.
6. Wszelkie zmiany Umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej, w drodze aneksu Umowy, pod rygorem nieważności.



## §14.

### OSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca:
  - 1) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 10 dni roboczych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego, nie podjął ich wznowienia w okresie 3 dni roboczych, od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania;
  - 2) uchyla się od protokolarnego odbioru terenu budowy albo nie rozpoczyna robót w ustalonym terminie, pomimo uprzedniego wezwania go przez Zamawiającego do podjęcia tych czynności;
  - 3) zostanie postawiony w stan likwidacji;
  - 4) spowodował konieczność dokonywania bezpośrednich płatności na sumę większą niż 10 % wartości Umowy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
2. Poza sytuacjami, o których mowa w ust. 1, Zamawiający może odstąpić od Umowy, o ile Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy wadliwie lub w sposób sprzeczny z Umową, niezgodnie z uzgodnieniami lub zaleceniami Zamawiającego i pomimo wezwania do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu, nie wywiązuje się należycie z Umowy. Wykonanie prawa odstąpienia może nastąpić w terminie 14 dni od dnia upływu terminu wyznaczonego na zmianę sposobu wykonania Umowy.
3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od zaistnienia tych okoliczności. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 14 dni od upływu 14 dniowego dodatkowego terminu do zapłaty, wyznaczonego Zamawiającemu, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, a zwłoka w płatności faktur wynosi więcej niż 14 dni. Przed odstąpieniem od Umowy Wykonawca zobowiązany jest wezwać pisemnie Zamawiającego do zapłaty wyznaczając mu co najmniej 14 dniowy dodatkowy termin do zapłaty.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek:
  - 1) natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, i zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz zabezpieczyć teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
  - 2) przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty, w tym należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał

płatność oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz, dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

7. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. W przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny.
8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zorganizować usunięcie sprzętu i robót tymczasowych na swój koszt i ryzyko. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. W terminie 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających według stanu na dzień odstąpienia, który stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.

## **§15.**

### **WARUNKI DOTYCZĄCE ZATRUDNIENIA NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w swz, w opisie przedmiotu zamówienia, czynności w zakresie realizacji zamówienia.
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w poprzednim ustępie. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ustępie 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy 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;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został

sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami Rozporządzenie 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) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności<sup>1</sup> bez adresów, numerów PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię, nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu, powinny być możliwe do zidentyfikowania.

4. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## **§ 16.**

### **KARY UMOWNE I ROSZCZENIA ODSZKODOWAWCZE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
    - 1) zwłokę w wykonywaniu przedmiotu Umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, w stosunku do terminu wykonania przedmiotu Umowy; kara umowna za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy naliczana jest również w przypadku stwierdzenia w toku czynności odbioru końcowego wad lub usterek – w tym przypadku w stosunku do terminu usunięcia stwierdzonych wad lub usterek;
    - 2) każdorazowe niestawienie się Wykonawcy na przegląd, o którym mowa w § 10 ust. 4 Umowy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1;
    - 3) zwłoka w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1, za każdy dzień zwłoki; termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia od upływu terminu określonego w § 10 ust. 5;
    - 4) odstąpienie przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1; Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych;
    - 5) brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 za każdego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, któremu nie zapłacono należnego wynagrodzenia;
    - 6) nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 za każdy dzień uchybienia tego terminu;
    - 7) każdorazowe nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące co najmniej część przedmiotu
-

Umowy, lub projektu jej zmiany - w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1;

- 8) każdorazowe nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, stanowiące co najmniej część przedmiotu Umowy, lub jej zmiany - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1;
  - 9) brak wprowadzenia żądanej zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1;
  - 10) dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi Umową - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1, za każdy stwierdzony przypadek.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych do pełnej wysokości z wystawianych przez Wykonawcę faktur. W przypadku niewystawienia faktury, zapłata kar umownych nastąpi w terminie 7 dni od otrzymania przez Wykonawcę noty obciążeniowej.
  3. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia skutecznego doręczenia Stronie wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
  4. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.
  5. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżoną wysokość kar umownych.
  6. Łączna maksymalna wysokość zastrzeżonych w niniejszym paragrafie kar umownych nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1.

## **§ 17.**

### **ZASADY POROZUMIEWANIA SIĘ STRON**

1. Wszelkie zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja przekazywana w związku z niniejszą Umową między Stronami będzie sporządzana na piśmie i podpisana przez stronę zawiadamiającą. Zawiadomienia mogą być przesyłane pocztą elektroniczną na adresy wskazane w Umowie, jak również doręczane osobiście, przesyłane kurierem lub listem poleconym.
2. Wszelka korespondencja, pisma oraz zawiadomienia wymieniane między Stronami w związku z realizacją niniejszej umowy będą doręczane pod wskazane poniżej adresy:
  - a) Wykonawca - adres do korespondencji:  
....., adres e-mail: .....
  - b) Zamawiający - adres do korespondencji:  
**Urząd Gminy Ilów, ul. Płocka 2, 96-520 Ilów, adres e-mail: [sekretariat@ilow.pl](mailto:sekretariat@ilow.pl)**
3. W okresie trwania niniejszej umowy każda ze stron zobowiązana jest do informowania na piśmie drugiej strony o każdej zmianie miejsca swojej siedziby lub adresu swojego zamieszkania. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na adres wskazany w ust. 2 listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

## **§ 18.**

### **ZASADY RODO**

Wykonywanie umowy wymaga, aby Strony wymieniały się danymi osobowymi osób, którymi będą się posługiwać przy zawieraniu lub wykonywaniu Umowy (przedstawiciele swoich i swoich podwykonawców, pracowników swoich, jak i innych osób) (dalej zwane „Personelem”). W związku z tym Strony będą wymieniać się danymi osobowymi Personelu (przekazanie administrator do administratora). W celu wywiązania się z obowiązków informacyjnych 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, zwane dalej RODO), Strona przekazująca dane osobowe Personelu („Strona przekazująca”) zobowiązuje się i jest upoważniona do przekazania Personelowi w imieniu Strony otrzymującej dane osobowe Personelu („Strona Otrzymująca”) informacji zgodne z zakresem art. 14 RODO.

## **§ 19.**

### **KLAUZULA SALWATORYJNA**

1. W przypadku stwierdzenia, że którekolwiek z postanowień Umowy jest z mocy prawa nieważne lub bezskuteczne, okoliczność ta nie będzie miała wpływu na ważność i skuteczność pozostałych postanowień, chyba że z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, że bez postanowień nieważnych lub bezskutecznych, Umowa nie zostałaaby zawarta.
2. Jeżeli z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, że bez postanowień nieważnych lub bezskutecznych Umowa nie zostałaaby zawarta, Strony zobowiązane będą niezwłocznie przystąpić do negocjacji zmierzających do zawarcia nowej umowy, której cel gospodarczy i ekonomiczny będzie równoważny lub maksymalnie zbliżony do celu Umowy. Do czasu zakończenia negocjacji, o których mowa w zdaniu poprzednim, Strony zobowiązane będą do realizacji obowiązków przewidzianych w Umowie w takim zakresie, w jakim nie będzie to sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa oraz słusznymi interesami Stron.

## **§ 20.**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Ze względu na fakt obowiązywania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w chwili zawierania niniejszej umowy stanu zagrożenia epidemicznego w związku z zakażeniami wirusem SARS-CoV-2, stan ten nie będzie uznawany przy realizacji przedmiotu umowy za stan siły wyższej lub jako nadzwyczajna zmiana stosunków spełnienia świadczenia (klauzula rebus sic stantibus), do czasu jego odwołania.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Umowa podlega prawu polskiemu i zgodnie z nim powinna być interpretowana.
4. Wszystkie tytuły paragrafów w Umowie mają charakter wyłącznie informacyjny i nie mają wpływu na interpretację postanowień Umowy.
5. W przypadku rozbieżności interpretacyjnych pomiędzy postanowieniami Umowy, a treścią załączników i innych dokumentów stanowiących integralną część Umowy lub wytworzonych przez Strony, pierwszeństwo mają postanowienia korzystniejsze dla Zamawiającego.

6. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej Umowy strony się zobowiązują przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
7. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do drugiej Strony.
8. Strona ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez drugą Stronę roszczenia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
9. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nieudzielenia odpowiedzi na roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 3 każda ze Stron uprawniona jest do wystąpienia na drogę sądową.
10. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
11. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**