

**WZÓR UMOWY**  
**UMOWA NR \_\_/U/2020**  
**CZĘŚĆ 2**

W dniu \_\_\_\_\_ r. w Urzędzie Miejskim w Łochowie pomiędzy:

**Gminą Łochów**, z siedzibą w Urzędzie Miejskim w Łochowie, Aleja Pokoju 75, 07-130 Łochów, NIP 824-170-72-77, REGON 711582090, *zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM*,  
reprezentowaną przez: Roberta Mirosława Gołaszewskiego – Burmistrza Łochowa,

a: \_\_\_\_\_, *zwanym/zwaną dalej WYKONAWCĄ*,  
reprezentowanym/reprezentowaną przez:

*wspólnie zwanymi dalej STRONAMI*,

*po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego pn. „Redukcja zanieczyszczeń powietrza poprzez wymianę urządzeń grzewczych w budynkach użyteczności publicznej w Gminie Łochów”, numer postępowania ZP.271.1.11.2020, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843) oraz wybraniu oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej, została zawarta umowa o następującej treści, zwana dalej „umową”:*

**§ 1**

1. Przedmiotem zamówienia publicznego pn. „Redukcja zanieczyszczeń powietrza poprzez wymianę urządzeń grzewczych w budynkach użyteczności publicznej w Gminie Łochów” realizowanego w ramach konkursu RPMA.04.03.01-IP.01-14-093/18 Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020, Oś priorytetowa IV Przejście na gospodarkę niskoemisyjną, Działanie 4.3 Redukcja emisji zanieczyszczeń powietrza, Poddziałanie 4.3.1 Ograniczanie zanieczyszczeń powietrza i rozwój mobilności miejskiej, Typ projektów Ograniczenie „niskiej emisji”, wymiana urządzeń grzewczych w ramach zadania w budżecie „Redukcja zanieczyszczeń powietrza poprzez wymianę urządzeń grzewczych w budynkach użyteczności publicznej w Gminie Łochów” jest:

1) Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych związanych z modernizacją kotłowni poprzez demontaż istniejącej kotłowni na paliwo stałe (węgiel), odnowienie kotłowni, montaż powietrznej gazowej pompy ciepła, wykonanie instalacji automatyki dla nowej kotłowni z pompą ciepła, dostosowanie instalacji elektrycznej do potrzeb nowej kotłowni oraz instalacji AKPiA, wykonanie przyłącza gazowego dla potrzeb nowej kotłowni, demontaż istniejącej instalacji centralnego ogrzewania, wykonanie nowej instalacji centralnego ogrzewania opartej na grzejnikach płytowych z zaworami i głowicami termostatycznymi, wykonanie nowej instalacji c.w.u. w miejsce elektrycznych podgrzewaczy, ocieplenie stropodachu, ocieplenie ścian zewnętrznych w Samorządowym Przedszkolu Nr 1, ul. Kolejowa 23, 07-130 Łochów.

2. Zakres zamówienia obejmuje:

1. Dokumentację projektową:

1) Wykonanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej w zakresie doboru i montażu powietrznej gazowej pompy ciepła wraz z robotami towarzyszącymi w budynku

Samorządowego Przedszkola Nr 1, ul. Kolejowa 23, w tym również STWiRB i kosztorysów oraz projektu budowlano-wykonawczego w zakresie termomodernizacji budynku wraz z uzyskaniem pozwoleń na budowę/zgłoszenia.

- 2) Dokumentacja techniczna powinna składać się z:
  - a) projektu budowlanego – 4 egzemplarze w tradycyjnej wersji papierowej oraz na nośniku CD/DVD z możliwością otworzenia w formacie PDF i DWG;
  - b) STWiORB – 2 egzemplarze w tradycyjnej wersji papierowej oraz na nośniku CD/DVD z możliwością otworzenia w formacie PDF;
  - c) kosztorysu inwestorskiego szczegółowego - 2 egzemplarze w tradycyjnej wersji papierowej oraz na nośniku CD/DVD z możliwością otworzenia w formacie PDF i w programie NORMA;
  - d) przedmiaru robót - 2 egzemplarze w tradycyjnej wersji papierowej oraz na nośniku CD/DVD z możliwością otworzenia w formacie PDF i w programie NORMA.
- 3) Wykonawca sporządzi dokumentację kosztorysową na wszystkie do wykonania roboty budowlane w formie kosztorysów ofertowych sporządzonych wg metody szczegółowej.
- 4) Uzyskanie wszelkich decyzji, zezwoleń, inwentaryzacji stanu istniejącego oraz inwentaryzacji powykonawczej, opracowanie projektu rozbiórek wraz z uzyskaniem pozwolenia na przeprowadzenie prac rozbiórkowych, jeśli takie wystąpią, wykonanie Świadectwa Charakterystyki Energetycznej i Audytu ex-post i niezbędnych dla realizacji Zadania jak również dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz wszelkie opłaty z tym związane ponosi Wykonawca.
- 5) Przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę niezbędne będzie uzyskanie akceptacji przez Zamawiającego rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym.
- 6) Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określa: Program Funkcjonalno-Użytkowy (zwany dalej PFU) stanowiący Załącznik do umowy.
2. Roboty budowlane polegające na modernizacji kotłowni i termomodernizacji w budynku Samorządowego Przedszkola Nr 1, ul. Kolejowa 23, które będą realizowane na podstawie wykonanej kompletnej dokumentacji projektowej. W ramach zadania zaplanowano:
  - 1) demontaż istniejącej kotłowni węglowej;
  - 2) odnowienie pomieszczenia kotłowni;
  - 3) montaż powietrznej gazowej pompy ciepła;
  - 4) wykonanie instalacji automatyki dla nowej kotłowni z pompą ciepła;
  - 5) dostosowanie instalacji elektrycznej do potrzeb nowej kotłowni oraz instalacji AKPiA;
  - 6) wykonanie przyłącza gazowego dla potrzeb nowej kotłowni;
  - 7) demontaż istniejącej instalacji centralnego ogrzewania (wymiana instalacji c.o. na nową niskopojemnościową wyposażoną w grzejniki płytowe z zainstalowanymi zaworami i głowicami termostatycznymi) wraz z robotami towarzyszącymi;
  - 8) wykonanie nowej instalacji c.w.u. zasilanej powietrzną pompą gazową w miejsce elektrycznych podgrzewaczy;
  - 9) ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem;
  - 10) docieplenie stropodachu wełną mineralną;

- 11) system zarządzania energią- usprawnienie instalacji grzewczej pozwalające na optymalny dobór temperatury do pomieszczeń wg harmonogramu tygodniowego z zapewnieniem możliwości zadania pełnego harmonogramu temperaturowo-czasowego w poszczególnych pomieszczeniach obiektu przez jego administratora w celu osiągnięcia oszczędności energii i podniesienia komfortu;
  - 12) zniwelowanie progu przed wejściem do budynku celem poprawy dostępności osobom poruszającym się na wózkach.
3. W dniu odbioru Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu zarejestrowaną w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Węgrowie powykonawczej dokumentacji geodezyjnej.
  4. Zamawiający od Wykonawcy będzie wymagać:
    - 1) wykonania pomiarów elektrycznych instalacji i urządzeń wraz ze spełnieniem warunków dopuszczających do ruchu eksploatacyjnego urządzeń i instalacji;
    - 2) wykonania i dostarczenia dokumentacji techniczno – ruchowej oraz dokumentacji powykonawczej;
    - 3) przeprowadzenia rozruchów próbnych;
    - 4) opracowania i dostarczenia Zamawiającemu instrukcji eksploatacji urządzeń i instalacji;
    - 5) dokonywania własnym staraniem i na swój koszt przeglądów gwarancyjnych i przeglądów okresowych wynikających z eksploatacji obiektu, gwarancji zamontowanych urządzeń i elementów zgodnie z zaleceniami ich producentów oraz usuwanie wad oraz naprawa zainstalowanych urządzeń w okresie gwarancji;
    - 6) przeszkolenia załogi zamawiającego w zakresie obsługi przedmiotu zamówienia.
  5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, zwaną dalej „SIWZ”, złożoną ofertą, obowiązującymi przepisami prawa, normami i sztuką budowlaną.
  6. Wykonawca zobowiązuje się w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy dostarczyć na własny koszt i ryzyko wszystkie niezbędne materiały, wyposażenie techniczne i sprzęt oraz zobowiązuje się zapewnić odpowiednio wykwalifikowany personel i nadzór nad realizacją robót umożliwiający wykonanie przedmiotu umowy w wyznaczonym terminie.
  7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane zgodnie z doświadczeniem, wiedzą oraz potencjałem wykonawczym, zapewniającym wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością, jakością i organizacją pracy.
  8. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania najwyższej staranności przy wykonywaniu przedmiotu umowy oraz ponosi odpowiedzialność za wykonanie całości zamówienia.
  9. W przypadku wystąpienia wykluczających się wzajemnie postanowień i wytycznych zawartych w dokumentach będących częścią składową umowy pierwszeństwo będą miały dokumenty zgodnie z następującą kolejnością:
    - 1) umowa;
    - 2) odpowiedzi udzielone przez Zamawiającego na pytania Wykonawców, dotyczące wyjaśnienia treści SIWZ;
    - 3) SIWZ;

- 4) Program Funkcjonalno-Użytkowy zwany dalej „PFU” oraz Dokumentacja projektowa, Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
- 5) oferta przetargowa Wykonawcy.

## § 2

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy do dnia 30.10.2021 r., z zachowaniem następujących terminów:
  - 1) Etap 1: Wykonanie dokumentacji projektowo – wykonawczej z uzyskaniem wymaganych ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszeń – 31.01.2021 r.
  - 2) Etap 2: Modernizacja kotłowni i termomodernizacja budynku Samorządowego Przedszkola Nr 1, ul. Kolejowa 23, 07-130 Łochów – 30.10.2021.
2. Przez wykonanie przedmiotu umowy rozumie się wykonanie wszystkich obowiązków umownych zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy i dokonanie przez Zamawiającego odbioru końcowego przedmiotu umowy, co zostanie potwierdzone w formie obustronnie podpisanego protokołu odbioru końcowego.

## § 3

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wszelkim uwarunkowaniami formalno-prawnymi związanymi z realizacją niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej umowy uwzględnił wszelkie okoliczności mogące mieć wpływ na należyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym na ustalenie wynagrodzenia umownego, nadto oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi dokumentami oraz warunkami, które są niezbędne i konieczne do wykonania przez niego niniejszej umowy bez konieczności uzupełnień i ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił w przyszłości żadnych roszczeń.

## § 4

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
  - 1) udostępnienie dokumentów i danych związanych z wykonaniem przedmiotu umowy, będących w posiadaniu Zamawiającego;
  - 2) wprowadzenie i protokolarne przekazanie terenu, na którym wykonywane będą roboty;
  - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
  - 4) dokonanie odbioru wykonanych prac;
  - 5) zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) protokolarne przejście terenu, na którym wykonywane będą roboty;
  - 2) rozpoczęcie robót w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia przekazania terenu budowy,
  - 3) ścisła współpraca z Zamawiającym i inspektorem nadzoru inwestorskiego;
  - 4) wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-wykonawczej niezbędnej do realizacji robót budowlanych oraz wykonanie wszelkich prac niezbędnych do prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy, a niewymienionych wprost w dokumentacji przetargowej, które są konieczne dla stabilności, ukończenia czy bezpiecznego i właściwego korzystania z przedmiotu umowy;
  - 5) skompletowanie i dostarczenie Zamawiającemu na swój koszt dokumentacji powykonawczej

w skład, której wejdą w szczególności: dziennik budowy, zaświadczenia właściwych jednostek i organów wymaganych przepisami i projektami technicznymi, niezbędne świadectwa kontroli jakości i deklaracji zgodności, stosowne atesty i certyfikaty na zastosowane materiały budowlane i urządzenia, protokoły odbiorów technicznych, protokoły badań i sprawdzeń, oświadczenia kierownika budowy;

- 6) posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej przez cały okres realizacji umowy oraz zachowanie ciągłości ubezpieczenia i przedłożenie kopii umowy ubezpieczenia (polisy lub innego dokumentu) na każde żądanie Zamawiającego;
  - 7) niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu do akceptacji ewentualnych potrzeb wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych Dokumentacją projektową w formie protokołu konieczności podpisanego przez inspektora nadzoru inwestorskiego;
3. W ramach realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do:
- 1) wykonania przedmiotu umowy w oparciu o dokumentację projektowo-wykonawczą;
  - 2) skierowania do wykonania przedmiotu umowy osoby wskazanej imiennie w Wykazie osób, przedłożonym przez Wykonawcę na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
  - 3) zorganizowania zaplecza socjalno-technicznego budowy w rozmiarach koniecznych do realizacji przedmiotu umowy;
  - 4) ponoszenia kosztów dostawy mediów na budowę, a także kosztów wywozu i utylizacji odpadów powstałych przy robotach budowlanych;
  - 5) należytego oznakowania i zabezpieczenia terenu budowy;
  - 6) strzeżenia mienia znajdującego się na terenie budowy;
  - 7) przestrzegania przepisów BHP oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego;
  - 8) utrzymania ładu i porządku na terenie prowadzonych prac, a po ich zakończeniu do uporządkowania i pozostawienia terenu robót czystego i nadającego się do użytkowania;
  - 9) prowadzenia dziennika budowy i realizacji zaleceń wpisanych do dziennika budowy;
  - 10) naprawienia na własny koszt szkód lub zniszczeń mienia, które Wykonawca wyrządził Zamawiającemu lub osobie trzeciej w związku lub przy wykonywaniu robót;
  - 11) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi robotami;
  - 12) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.) oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą oraz innym pracownikom, których Zamawiający wskaże w okresie realizacji przedmiotu umowy;
  - 13) zgłoszenia inspektorowi nadzoru inwestorskiego terminu zakończenia robót podlegających zakryciu i robót zanikających - w przypadku, gdy Wykonawca nie dopełni tego obowiązku zobowiązany będzie odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt;
  - 14) przekazania Zamawiającemu terenu budowy w dacie odbioru końcowego robót.
4. W ramach obowiązków sprawozdawczych i informacyjnych Wykonawca zobowiązany jest:
- 1) do uczestniczenia w wyznaczonych przez Zamawiającego spotkaniach w celu omówienia spraw związanych z realizacją przedmiotu umowy;



- 2) niezwłocznie udzielać w formie pisemnej lub elektronicznej wyjaśnień dotyczących realizacji niniejszej umowy;
- 3) niezwłocznie informować Zamawiającego o zaistniałych nieprawidłowościach przy realizacji niniejszej umowy, które mogą wpłynąć na dochowanie terminu wykonania przedmiotu umowy,
- 4) współpracować z Zamawiającym przy rozliczeniu i kontroli projektu, a w szczególności udostępnić wszelkie dokumenty związane z przedmiotem umowy.

## § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w trakcie realizacji umowy: roboty w zakresie branży: elektrycznej, sanitarnej, budowlanej, instalacyjnej w zakresie sieci gazowej.
2. W trakcie realizacji umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 5 ust. 1 umowy czynności. 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 robót.
3. W trakcie realizacji umowy 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 § 5 ust. 1 umowy czynności w trakcie realizacji umowy:
  - 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, imion i nazwisk 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 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 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000 ze zm.) o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
4. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę wymogu

zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 5 ust. 1 umowy czynności.

5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości określonej w § 12 ust. 1 pkt 6 umowy.

## § 6

1. Dokumentację projektowo-wykonawczą zwaną dalej „dokumentacją” będącą przedmiotem zamówienia należy wykonać zgodnie z zapisami PFU.
2. Dokumentacja powinna być opracowana w zakresie i formie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami aktualnej wiedzy technicznej w ilości umożliwiającej uzyskanie stosownych decyzji administracyjnych, w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
3. Wykonawca z chwilą uzyskania ostatecznych decyzji zezwalających na realizację robót budowlanych przekaze Zamawiającemu egzemplarze dokumentacji w wersji papierowej i elektronicznej.
4. Wszystkie materiały i opracowania będą przekazane Zamawiającemu w języku polskim.
5. Miejscem przekazania i odbioru kompletnej dokumentacji projektowej wraz z pozwoleniami na budowę będzie siedziba Zamawiającego.
6. Potwierdzeniem przekazania Zamawiającemu dokumentacji będzie obustronnie podpisany protokół zdawczo-odbiorczy.
7. Zamawiający zastrzega, iż w dniu podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego nie ma obowiązku sprawdzenia jakości przekazanej dokumentacji.
8. Zamawiający może zgłosić braki i wady dokumentacji jeżeli ujawnią się one w trakcie realizacji projektu.
9. W przypadku stwierdzenia braków lub wad w przekazanej dokumentacji, a ujawnionych w trakcie realizacji projektu koszt naniesienia poprawek lub wykonania dokumentacji uzupełniającej w całości pokrywa Wykonawca.
10. Odbiór dokumentacji przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady robót.
11. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi podstawę do wypłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1 umowy, za wykonanie dokumentacji projektowo - wykonawczej.
12. Wykonawca z chwilą zapłaty przez Zamawiającego faktury, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 1 umowy przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe wraz z prawami zależnymi do dokumentacji sporządzonej na podstawie niniejszej umowy.
13. Wykonawca oświadcza, że z chwilą przeniesienia autorskich praw majątkowych i praw pokrewnych Zamawiającemu przysługuje wyłączne prawo do dysponowania dokumentacją projektową w całości, jak również w dających się wyodrębnić częściach na wszystkich polach eksploatacji.
14. Pola eksploatacji, o których mowa w § 6 ust. 13 umowy obejmują w szczególności:
  - 1) utrwalanie i zwielokrotnianie dokumentacji dowolną techniką,
  - 2) wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem,
  - 3) wprowadzenie do pamięci komputera i na nośniki pamięci, a także sporządzanie wydruków,

- 4) rozporządzanie, korzystanie z dokumentacji,
  - 5) udzielenie zezwoleń na rozporządzanie i korzystanie.
15. Zamawiający ma prawo do dokonywania zmian, przeróbek, modyfikacji, aktualizacji opracowań.
16. Przeniesienie praw autorskich nie jest ograniczone czasowo, ilościowo ani terytorialnie. Zamawiającemu przysługuje prawo rozporządzania i korzystania z dokumentacji na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza jej granicami, a prawa te mogą być przenoszone przez Zamawiającego na inne podmioty bez żadnych ograniczeń.

## § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania materiałów i urządzeń (wyrobów budowlanych) zgodnych z wymogami określonymi w dokumentacji projektowo-wykonawczej, dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia powinny być nowe, o jakości i cechach użytkowych nie gorszych niż określone w dokumentacji projektowo - wykonawczej, posiadające wymagane przepisami atesty, aprobaty, certyfikaty i świadectwa dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie.
3. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania i przedstawienia na każde żądanie Zamawiającego wszelkich dokumentów wymaganych przez Prawo budowlane potwierdzających dopuszczenie do stosowania w budownictwie montowanych materiałów i urządzeń.
4. Wykonawca zobowiązuje się uzgadniać z Zamawiającym szczegółowe rozwiązania materiałowe w przypadku, gdy nie zostały dokładnie i jednoznacznie opisane w dokumentacji projektowo – wykonawczej.
5. Wykonawca, w trakcie prowadzenia robót oraz w okresie gwarancji i rękojmi zobowiązany jest umożliwić Zamawiającemu lub na jego polecenie wykonać badania, próby i sprawdzenia w zakresie, w jakim Zamawiający uzna za stosowne. Jeżeli w ich rezultacie okaże się, że wykonanie robót jest lub było niezgodne z umową, warunkami technicznymi, dokumentacją, obowiązującymi normami i przepisami, to koszty tych badań oraz usunięcie nieprawidłowości obciążają Wykonawcę. Jeżeli badania te nie wykażą nieprawidłowości, to koszty badań ponosi Zamawiający. Strony umowy mogą ustalić inne zasady rozliczenia tych kosztów.
6. W przypadku, gdy Wykonawca nie zastosuje się do polecenia, o którym mowa § 7 ust. 5 umowy Zamawiający może zlecić wykonanie powyższych czynności osobie trzeciej i potrącić poniesione przez siebie koszty z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 8\*

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy bez udziału Podwykonawców / przy udziale Podwykonawców w zakresie \_\_\_\_\_.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
3. W przypadku, gdy zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie



spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

4. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania umowy poda Zamawiającemu, o ile są już znane, nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi.
5. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o wszelkich zmianach danych Podwykonawcy, o których mowa w § 8 ust. 4 umowy, w trakcie realizacji umowy, a także przekazać informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części przedmiotu umowy.
6. Wykonawca lub Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, przy czym Podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy.
7. Umowa z Podwykonawcą, powinna zawierać w szczególności:
  - 1) określenie stron umowy ze wskazaniem osób reprezentujących;
  - 2) określenie przedmiotu umowy, w tym:
    - a) nazwę zadania inwestycyjnego tożsamą z nazwą Zamawiającego,
    - b) zakres powierzanych Podwykonawcy prac, których wykonanie stanowi podstawę zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy,
  - 3) określenie terminu wykonania przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem, iż nie może być on dłuższy niż termin określony w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
  - 4) określenie wysokości wynagrodzenia za powierzone prace, z zastrzeżeniem, iż nie może ono przewyższać wynagrodzenia należnego Wykonawcy;
  - 5) określenie terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
  - 6) zastrzeżenie, iż termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przez Wykonawcę nie jest uzależniony od uzyskania wynagrodzenia od Zamawiającego;
  - 7) określenie zasad rozliczania za wykonane prace;
  - 8) zobowiązanie Wykonawcy do przyjęcia faktury Podwykonawcy za wykonane i odebrane przez niego prace;
  - 9) zobowiązanie Wykonawcy do przedłożenia Zamawiającemu wraz z własną fakturą dowodów dotyczących zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w § 9 ust. 8 pkt 3 umowy;
  - 10) zapisy zobowiązujące Podwykonawcę do zatrudnienia na umowę o pracę osób, o których mowa w § 5 ust. 1 umowy.
8. Zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
9. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń.

10. Zamawiający w terminie określonym w § 8 ust. 9 umowy zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, gdy przedłożony projekt nie spełnia wymagań określonych w § 8 ust. 7 umowy a w szczególności, gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
11. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu w formie pisemnej zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo uwzględniający wszystkie zastrzeżenia Zamawiającego.
12. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu Wykonawca lub Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
13. Zamawiający zgłosi Wykonawcy lub Podwykonawcy w formie pisemnej sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jej przedłożenia w przypadkach określonych w § 8 ust. 10 umowy.
14. Umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane uważa się za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia umowy o podwykonawstwo nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu.
15. Wykonawca lub Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.
16. Zamawiający w przypadku, o którym mowa w § 8 ust. 15 umowy, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy dostawy lub usługi, poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doporowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
17. Przepisy § 8 ust. 6-16 umowy stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
18. Zasady dotyczące Podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych Podwykonawców.
19. Wszelkie zmiany umów o podwykonawstwo wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.

*\*Treść § 7 ust. 1 zostanie dostosowana do treści oferty złożonej przez Wykonawcę*

## § 9

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót budowlanych:
  - 1) odbiory częściowe;
  - 2) odbiór końcowy.
2. Odbiór częściowy robót zostanie dokonany na podstawie obustronnie podpisanego protokołu odbioru częściowego.

3. Zamawiający zastrzega, że odbiory częściowe dokonywane są w celu prowadzenia bieżących rozliczeń częściowych i nie zwalniają Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonane roboty do czasu obustronnie podpisanego protokołu odbioru końcowego.
4. Odbiór końcowy zostanie dokonany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia kierownika budowy wpisanego do dziennika budowy i potwierdzenia tego faktu przez inspektora nadzoru inwestorskiego, po zgłoszeniu przez Wykonawcę w formie pisemnej gotowości do odbioru końcowego robót.
5. Odbioru robót dokonuje komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności inspektora nadzoru i Wykonawcy.
6. Wykonawca najpóźniej w dniu zgłoszenia pisemnej gotowości do odbioru końcowego robót przekaze Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, w szczególności dokumenty, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 5 umowy oraz w § 1 ust. 8 umowy.
7. Zamawiający zakończy odbiór końcowy robót w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót, jednak nie później niż do terminu wskazanego w § 2 ust. 1 umowy.
8. Jeżeli w trakcie czynności odbioru końcowego Zamawiający stwierdzi, że roboty będące przedmiotem umowy nie są gotowe do odbioru z powodu wystąpienia wad, wówczas Zamawiający może przerwać odbiór końcowy robót i wyznaczyć Wykonawcy termin do usunięcia wad, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru robót.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia w formie pisemnej Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
10. Z czynności odbioru końcowego i odbioru pogwarancyjnego będą sporządzone protokoły zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych w przedmiocie odbioru.
11. Za dzień faktycznego odbioru końcowego robót uznaje się dzień podpisania przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy protokołu końcowego robót.
12. Zamawiający zastrzega, że wyznaczenie terminu na usunięcie wad nie stanowi zmiany terminu wykonania umowy, w tym nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu niedotrzymania terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy.

## § 10

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie całego zakresu przedmiotu umowy zgodnie z ofertą Wykonawcy wynosi \_\_\_\_\_ zł brutto (słownie: \_\_\_\_\_), w tym:
  - 1) za wykonanie dokumentacji projektowo – wykonawczej: \_\_\_\_\_ zł brutto, w tym wartość netto \_\_\_\_\_ zł oraz \_\_\_\_% podatku VAT,
  - 2) za wykonanie audytu ex post i świadectwa charakterystyki energetycznej: \_\_\_\_\_ zł brutto, w tym wartość netto \_\_\_\_\_ zł oraz \_\_\_\_% podatku VAT,
  - 3) za wykonanie robót budowlanych modernizacji kotłowni w budynku: \_\_\_\_\_ zł brutto, w tym wartość netto \_\_\_\_\_ zł oraz \_\_\_\_% podatku VAT,
  - 4) za wykonanie robót budowlanych termomodernizacji budynku: \_\_\_\_\_ zł brutto, w tym wartość netto \_\_\_\_\_ zł oraz \_\_\_\_% podatku VAT,

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy stanowi całkowite wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy i obejmuje wszystkie koszty i składniki ponoszone w celu zrealizowania przedmiotu umowy.
3. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 10 ust. 1 umowy Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania robót zamiennych, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 7 umowy.
4. Rozliczenie przedmiotu umowy będzie się odbywało w następujący sposób:
  - 1) jedną fakturą za wykonanie Etapu 1 w oparciu o obustronnie podpisany protokół zdawczo-odbiorczy;
  - 2) fakturami częściowymi, wystawianymi nie częściej niż raz na kwartał kalendarzowy za wykonane roboty w ramach Etapu 2, w oparciu o obustronnie podpisany protokół odbioru częściowego;
  - 3) fakturą końcową w oparciu o obustronnie podpisany protokół odbioru końcowego robót.
5. Faktury będą regulowane w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury. W przypadku opóźnienia w przekazaniu zaliczki przez Instytucję dofinansującą Strony ustalają termin płatności do 60 dni.
6. Faktury będą płatne przelewem na wskazany przez Wykonawcę na fakturze rachunek bankowy, zgodny z wykazem prowadzonym przez Ministerstwo Finansów uregulowany w art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług, w terminie 30 dni od daty:
  - 1) doręczenia Zamawiającemu oryginału prawidłowo wystawionej faktury, albo
  - 2) przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (adres PEF Zamawiającego: NIP 8241707277).
7. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturach wystawionych w związku z realizacją umowy jest numerem podanym do Urzędu Skarbowego i jest właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielnej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
8. Dane do wystawienia faktury:

Nabywca: Gmina Łochów, Aleja Pokoju 75, 07-130 Łochów, NIP 824-170-72-77,  
Odbiorca: Urząd Miejski w Łochowie, Aleja Pokoju 75, 07-130 Łochów.
9. W przypadku, gdy Wykonawca powierza Podwykonawcom wykonanie części przedmiotu umowy, przy ich rozliczeniu stosuje się następujące postanowienia:
  - 1) Zamawiający dokona zapłaty drugiej i następnych części wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane po uprzedniej zapłacie przez Wykonawcę wymaganego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy;
  - 2) Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu w dokumenty finansowe potwierdzające uregulowanie należności wynikających z umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcom, w tym prawo do żądania do przedstawienia przez Wykonawcę dokumentu potwierdzającego dokonanie przelewu na kwotę należną Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom;
  - 3) akceptowanymi przez Zamawiającego dowodami są:
    - a) kopia faktury Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, albo
    - b) oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o uregulowaniu przez



Wykonawcę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy biorących udział w realizacji odebranych robót budowlanych;

- 4) w przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w § 10 ust. 9 pkt 2 umowy, Zamawiający wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia należnego za realizację zamówienia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom i uruchamia procedury przewidziane w § 10 ust. 9 pkt 5-10 umowy;
  - 5) Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane;
  - 6) wynagrodzenie, o którym mowa w § 10 ust. 9 pkt 5 umowy, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi;
  - 7) bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy;
  - 8) Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania;
  - 9) w przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w § 10 ust. 9 pkt 8 umowy, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
    - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
    - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty;
  - 10) w przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
10. Niedopuszczalne jest dokonywanie przelewu (cesji) wierzytelności przysługujących Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.

## § 11\*

1. Wykonawca odpowiada z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy oraz dostarczonych materiałów na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, a uprawnienia Zamawiającego z tego tytułu wygasają po upływie 5 lat, licząc od dnia dokonania odbioru końcowego robót przez Zamawiającego.



2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na zamontowane urządzenia, materiały oraz wykonane roboty budowlane, zwanej dalej „gwarancją” na okres \_\_\_\_\_ lat, licząc od dnia obustronnie podpisanego protokołu odbioru końcowego.
3. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów prawa. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy warunkami ważności gwarancji a postanowieniami umowy, pierwszeństwo mają postanowienia niniejszej umowy.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia wad, jeżeli pojawiły się one z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy tj. w związku z wadliwym wykonaniem robót, a także w przypadku użycia wadliwego materiału.
5. Roszczenia gwarancyjne z tytułu wad Zamawiający zgłasza Wykonawcy pisemnie, za pośrednictwem faksu lub drogą elektroniczną.
6. Zamawiający uprawniony jest do zawiadomienia Wykonawcy o powstałej wadzie w każdym czasie w trakcie obowiązywania rękojmi lub gwarancji.
7. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usuwania wad i zakończyć je bez zbędnej zwłoki, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
8. Do napraw gwarancyjnych Wykonawca zobowiązany jest użyć fabrycznie nowych elementów o parametrach nie gorszych niż elementy uszkodzone.
9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad powołując się na nadmierne koszty lub trudności.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, albo nienależycie usunie wady, albo odmówi usunięcia wad za które ponosi odpowiedzialność, Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie wady innemu, wybranemu przez siebie podmiotowi, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
11. W przypadku nieuregulowania przez Wykonawcę w terminie kosztów, o których mowa w § 10 ust. 10 umowy, Zamawiający ma prawo dokonać potrącenia tej wierzytelności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a jeżeli wysokość wierzytelności przewyższy wysokość zabezpieczenia, Zamawiający będzie dochodzić zapłaty na zasadach ogólnych.
12. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji.
13. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady.

*\*Treść § 10 ust. 2 zostanie dostosowana do treści oferty złożonej przez Wykonawcę*

## § 12

1. Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu w następujących przypadkach:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 umowy;
  - 2) za nieterminowe wykonanie Etapu 1 w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 pkt 1 umowy, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 pkt 1 umowy;
  - 3) za nieterminowe wykonanie Etapu 2 w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 pkt 3 umowy, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 pkt 2 umowy;
  - 4) za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi wad w wysokości 0,2%

- wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, za każdy stwierdzony przypadek;
- 5) za wykonywanie prac objętych umową przez inną osobę niż wskazaną w Wykazie osób bez akceptacji Zamawiającego w wysokości 3.000,00 zł brutto, za każdy stwierdzony przypadek;
  - 6) za niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy w wysokości 3.000,00 zł brutto, za każdy stwierdzony przypadek;
  - 7) za dokonanie przelewu (cesji) wierzytelności z naruszeniem zapisów § 10 ust. 10 umowy w wysokości 1.000,00 zł brutto, za każdy stwierdzony przypadek;
  - 8) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 2.000,00 zł brutto, za każdy stwierdzony przypadek;
  - 9) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2.000,00 zł brutto, za każdy stwierdzony przypadek;
  - 10) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w § 8 ust. 7 pkt 5 umowy w wysokości 2.000,00 zł brutto, za każdy stwierdzony przypadek;
  - 11) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w wysokości 0,5% należnego im wynagrodzenia, za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy;
  - 12) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w wysokości 0,2% nieterminowo zapłaconego wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty;
  - 13) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w § 8 ust. 16 umowy w wysokości 2.000,00 zł brutto, za każdy stwierdzony przypadek;
  - 14) za powierzenie wykonania części lub całości robót budowlanych niezgłoszonemu lub niezatwierdzonemu Podwykonawcy w wysokości 2.000,00 zł brutto, za każdy stwierdzony przypadek;
  - 15) za niewywiązanie się z jakiegokolwiek innego zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy w wysokości 1.000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 umowy.
2. Obciążenie karą umowną, o której mowa w § 12 ust. 1 pkt 14 umowy jest możliwe w przypadku, gdy pomimo wezwania Zamawiającego do zaniechania naruszeń umowy, Wykonawca w wyznaczonym terminie nie zadośćuczynił żądaniu Zamawiającego.
  3. Przesłanką zwalniającą z odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu zapłaty kar umownych jest nakaz wstrzymania bądź ograniczenia działalności w wyniku decyzji organów władzy publicznej (państwowej, samorządowej, sądowniczej) lub z powodu niezbędnej kwarantanny albo izolacji spowodowanych zagrożeniem epidemicznym bądź stanem epidemii.
  4. Każdej ze Stron przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego kary umowne.
  5. Kary umowne, o których mowa w umowie, będą potrącone z faktury Wykonawcy lub z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  6. W przypadku niewystawienia faktury lub w przypadku wystawienia faktury na kwotę niższą niż naliczona kara umowna, co uniemożliwi potrącenie kary zgodnie z zapisem § 12 ust. 4 umowy,

Wykonawca zostanie wezwany do wpłacenia naliczonej kary umownej na konto bankowe Zamawiającego.

7. 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.

### § 13

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w art. 144 ustawy Pzp.
2. Na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy, w następującym zakresie:
  - 1) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
    - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
    - b) 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,
    - c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
    - d) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
    - e) ograniczenia zakresu przedmiotu umowy, przy jednoczesnym zmniejszeniu wynagrodzenia Wykonawcy, jeżeli okaże się, że niektóre elementy robót będą zbędne z punktu widzenia procesu inwestycyjnego lub technologicznego,
    - f) konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy, zgodnie z postanowieniami art. 144 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp;
  - 2) zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy, w przypadku:
    - a) wystąpienia okoliczności spowodowanych siłą wyższą, w tym wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, w tym zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach np. pożar, zalanie, zamieszki, klęska żywiołowa, stan nadzwyczajny, stan zagrożenia epidemicznego, stan epidemii, o ile wyżej wymienione okoliczności mają charakter obiektywny,
    - b) zajścia okoliczności, na które Strony nie miały wpływu, a dotyczących działań lub zaniechań właściwych organów, osób trzecich, Zamawiającego lub osób upoważnionych przez Strony, w stosunku do okoliczności towarzyszących zawarciu umowy, a skutkujących - bezpośrednio lub pośrednio - znacznym utrudnieniem lub uniemożliwieniem spełnienia świadczeń Stron w sposób określony przy podpisaniu umowy, o ile wyżej wymienione okoliczności mają charakter obiektywny,
    - c) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych odnotowanych w dzienniku budowy, uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną i wiedzą techniczną, w szczególności z powodu technologii realizowania prac, określonej normami

- i innymi przepisami technicznymi, a także umową, wymagającą konkretnych warunków atmosferycznych,
- d) wystąpienia niekorzystnych warunków pogodowych uniemożliwiających przeprowadzenie prób, sprawdzeń albo dokonania odbioru z uwagi na gwałtowne opady, gradobicie, powódzie i inne anomalie klimatyczne,
  - e) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie umowy przez Wykonawcę,
  - f) wstrzymania wykonania umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie umowy w dotychczas ustalonym terminie,
  - g) konieczności wprowadzenia zmian w Dokumentacji projektowej, wynikającej z wystąpienia istotnych braków lub błędów w Dokumentacji technicznej, również tych polegających na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa, w zakresie w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
  - h) udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
  - i) wystąpienia opóźnienia lub zaniechania w dokonaniu czynności przez właściwe organy administracji publicznej, których dokonanie jest niezbędne dla prawidłowości wykonania umowy, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - j) gdy wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczenia do ich wykonywania lub ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - k) zmiany po upływie terminu składania ofert powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które miały wpływ na możliwość wykonania umowy w terminie w niej ustalonym,
  - l) zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w § 13 ust. 2 pkt 3 umowy;
- 3) zmiana sposobu wykonania przedmiotu umowy w poniższych sytuacjach, z zastrzeżeniem, że wskutek zmiany wszystkie wymagania określone w dokumentacji przetargowej oraz ofercie Wykonawcy zostaną zachowane, a wynagrodzenie Wykonawcy nie ulegnie podwyższeniu:
- a) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych, niż wskazane w Dokumentacji technicznej, w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy, o ile pojawiły się one po upływie terminu składania ofert,
  - b) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa, o ile pojawiły się one po upływie terminu składania ofert,
  - c) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w Dokumentacji technicznej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 ustawy Prawo budowlane, o ile pojawiły się one po upływie terminu składania ofert,



- d) pojawienia się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na poniesienie niższych kosztów eksploatacji przedmiotu umowy lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót, o ile pojawiły się one po upływie terminu składania ofert,
  - e) ograniczenia dostępności poszczególnych elementów składających się na przedmiot umowy, o ile pojawiły się one po upływie terminu składania ofert i Wykonawca pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec;
- 4) zmiana w zakresie Podwykonawcy, po spełnieniu warunków określonych w § 8 umowy w przypadku, gdy Wykonawca powierzy Podwykonawcy do wykonania część zamówienia, którą zgodnie z ofertą miał wykonać osobiście lub gdy Wykonawca wykona osobiście część zamówienia, którą zgodnie z ofertą miał powierzyć do wykonania Podwykonawcy lub gdy następuje zmiana Podwykonawcy, na którego zdolnościach polegał Wykonawca ubiegając się o zawarcie umowy.
3. Zmiana postanowień zawartej umowy z zastrzeżeniem przypadków określonych w § 13 ust. 8 umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną w drodze aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
4. Warunkiem dokonania zmiany, o której mowa w § 13 ust. 3 umowy jest złożenie uzasadnionego wniosku przez Stronę występującą o zmianę, w oparciu o przedstawiony w § 13 ust. 2 umowy katalog zmian umowy.
5. Wniosek o zmianę umowy powinien zawierać co najmniej:
- 1) zakres i wskazanie proponowanej zmiany;
  - 2) opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany;
  - 3) podstawę prawną dokonania zmiany wynikającą z postanowień umowy lub przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych;
  - 4) informacje i dowody potwierdzające, że zostały spełnione okoliczności uzasadniające dokonanie zmiany umowy, w tym w szczególności:
    - a) w odniesieniu do zmiany wynagrodzenia wskazanej w § 13 ust. 2 pkt 1 lit a-d: wskazanie zmiany przepisów prawa, będącej przyczyną wystąpienia przez Wykonawcę z wnioskiem oraz przedstawienie wpływu zmian przepisów prawa na koszty wykonania przedmiotu umowy,
    - b) w odniesieniu do zmiany wynagrodzenia wskazanej w § 13 ust. 2 pkt 1 lit e: wartość ograniczonego zakresu robót budowlanych określona zostanie na podstawie cen jednostkowych robót przyjętych w kosztorysie ofertowym dostarczonym przez Wykonawcę przed podpisaniem niniejszej umowy,
    - c) w odniesieniu do zmiany wynagrodzenia wskazanej w § 13 ust. 2 pkt 1 lit f: podstawą do podpisania aneksu stanowił będzie protokół konieczności podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego, zawierający uzasadnienie wskazujące, że zostały spełnione przesłanki, o których mowa w art. 144 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp. Wartość dodatkowych robót budowlanych określona zostanie na podstawie cen jednostkowych robót przyjętych w kosztorysie ofertowym dostarczonym przez Wykonawcę przed podpisaniem niniejszej umowy. W przypadku, gdy wystąpią roboty, których nie określono w kosztorysie ofertowym, podstawę rozliczenia stanowił będzie kosztorys przygotowany przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego.



6. W przypadku wykazania okoliczności, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 1 umowy wynagrodzenie Wykonawcy może ulec odpowiednio zwiększeniu lub zmniejszeniu.
7. W przypadku wykazania okoliczności, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 2 umowy termin realizacji przedmiotu umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o okres trwania zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.
8. Zmianie podlegają także wszystkie nieistotne postanowienia w stosunku do treści oferty, a także inne nieistotne zmiany, które nie stanowią zmiany umowy i nie jest wymagane zawarcie aneksu do umowy, a jedynie niezwłoczne pisemne zawiadomienie drugiej Strony, w tym między innymi:
  - 1) zmiana danych teleadresowych Stron;
  - 2) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy;
  - 3) zmiana Podwykonawcy określonego w ofercie Wykonawcy, po spełnieniu warunków określonych w § 7 umowy, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 pkt 4 umowy;
  - 4) zmiana osoby deklarowanej przez Wykonawcę w ofercie zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 2 umowy w przypadku zaistnienia konieczności powierzenia czynności innej osobie niż wskazanej w Wykazie osób – wówczas Wykonawca zobowiązany jest pisemnie uzasadnić zmianę i przedstawić propozycję nowej osoby oraz uzyskać akceptację Zamawiającego. Nowy kandydat powinien spełniać co najmniej takie warunki jakie podano w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dla przeprowadzonego postępowania;
  - 5) zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach ustawy Pzp.

## § 14

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w szczególności, gdy:
    - a) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
    - b) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takiej sytuacji Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,
    - c) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
    - d) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzanej w celu przekształcenia,
    - e) wystąpi konieczność wielokrotnego (tj. co najmniej dwukrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w § 10 ust. 9 pkt 5 umowy,
    - f) wystąpi konieczność dokonania bezpośrednich zapłat Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego;
  - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności w przypadku jeśli

z powodu zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności Zamawiający nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

2. Zamawiający uprawniony jest do skorzystania z umownego prawa odstąpienia w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie od umowy.
3. Odstąpienie od umowy będzie dokonane w formie pisemnej z podaniem przyczyn odstąpienia i wskazaniem terminu odstąpienia od umowy.
4. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w § 11 umowy na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Strony zobowiązane są do następujących czynności:
  - 1) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających według stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) przed sporządzeniem protokołu odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia;
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w celu zwrotu kosztów ich nabycia.
6. Protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających w toku, inwentaryzacja robót i wykaz, o którym mowa w § 14 ust. 5 pkt 3 umowy, stanowią podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.

## § 15

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwane dalej „zabezpieczeniem” w wysokości 5% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy, tj. kwotę \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_ zł).
2. Przed podpisaniem umowy Wykonawca wniósł ustalone w § 15 ust. 1 umowy zabezpieczenie w pełnej wysokości, w formie \_\_\_\_\_.
3. Strony postanawiają, że 30% wysokości wniesionego zabezpieczenia jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
4. W razie zmiany lub niedotrzymania umownego terminu zakończenia robót Wykonawca zobowiązuje się odpowiednio przedłużyć terminy ważności zabezpieczenia złożonego w formie innej niż pieniądź.
5. Zabezpieczenie będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
  - 1) 70% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane;
  - 2) 30% wysokości zabezpieczenia w terminie 15 dni od daty upłynięcia okresu rękojmi za wady.

## § 16

1. Koordynatorem Zamawiającego w zakresie wykonywania obowiązków umownych jest \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_
2. Koordynatorem Wykonawcy w zakresie wykonywania obowiązków umownych jest \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_

### § 17

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1429) która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w § 17 ust. 1 umowy, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej również w zakresie firmy.

### § 18

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy obowiązującego prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw.
2. Właściwym do rozpatrzenia sporu jest sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

### § 19

Załącznikami do niniejszej umowy stanowiącymi jej integralną część są:

- 1) Załącznik nr 1 – Program Funkcjonalno-Użytkowy;
- 2) Załącznik nr 2 – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia;
- 3) Załącznik nr 3 – Oferta przetargowa Wykonawcy;

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**