

UMOWA Nr ...

zawarta w Piasecznie, w dniu ..... pomiędzy:

**Gminą Piaseczno**, ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno, NIP 123-12-10-962, REGON 015891289, zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

.....

a

..... zamieszkałym/ą .....,  
PESEL ....., prowadzącym/-ą działalność gospodarczą pod nazwą .....,  
z siedzibą przy .....,  
wpisanym/-ą do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez .....,  
pod numerem KRS: ....., NIP: ....., REGON: ....., kapitał zakładowy:  
....., zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

.....

w trybie art. 39 ustawy Prawo Zamówień Publicznych o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania „Przedmiot Umowy”:  
**„Remont i łączenie lokali mieszkalnych - lokale nr 103, 203, 403 – ETAP IIA”** w ramach zadania:  
**„Budynek ul. Puławska 42A - Termomodernizacja budynku wraz z adaptacją pomieszczeń”**  
szczegółowo opisany w poniżej wyszczególnionych załącznikach do Umowy, stanowiących jej integralną część:
  - 1) Opisie Przedmiotu Zamówienia - Załącznik „A”
  - 2) Formularzu ofertowym
  - 3) Dokumentacji projektowej, technicznej i formalno-prawnej - Załącznik „E”
2. Przedmiot Umowy może być wykonywany przez Podwykonawców po wcześniejszym udzieleniu pisemnej zgody przez Zamawiającego na warunkach określonych w § 5 niniejszej Umowy.
3. Ilekroć w treści Umowy jest mowa o Użytkowniku, należy przez to rozumieć Naczelnika Wydziału Polityki Mieszkaniowej UMiG Piaseczno oraz każdą osobę przez niego wskazaną

§ 2

1. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie „Przedmiotu Umowy”, o którym mowa w § 1 ust. 1, Strony ustalają na kwotę ryczałtową brutto:

..... zł.

słownie: .....

w tym: kwota VAT (8%) ..... zł.

słownie: .....

Zamawiający zastrzega sobie prawo płatności całej kwoty wynagrodzenia w roku 2021.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i nie podlega zmianie z jakiegokolwiek tytułu za wyjątkiem określonym w ust. 3 i § 15 ust. 2 pkt 4, 5 tzn. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy, uzyskaniem wymaganych uzgodnień i realizacją procedur administracyjnych, a także związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową, techniczną i formalno-prawną oraz Załącznikiem A, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo obniżenia kwoty ryczałtowej wynagrodzenia w przypadku zmniejszenia zakresu robót w którejkolwiek z branż. Obniżenie kwoty ryczałtowej, o której mowa zostanie określone w oparciu o dokument stanowiący załącznik do niniejszej umowy np. tabelę wartości ofertowych, harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy, szczegółowy kosztorys (R+M+S) dostarczony przez Wykonawcę bądź też w oparciu o przygotowaną kalkulację zaakceptowaną przez Zamawiającego.
4. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury VAT, po zakończeniu robót, potwierdzonym ostatecznym protokołem odbioru robót, nie zawierającym wad zgodnie z zapisami w § 9 ust. 4, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron wraz ze złożeniem pełnej dokumentacji potwierdzającej wykonanie danych robót (obmiary, certyfikaty, deklaracje, atesty).
5. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia na podstawie faktur Wykonawcy jest przedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców z załącznikami, o których mowa w §5 ust. 8, o uregulowaniu przez Wykonawcę wszelkich należności na rzecz Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, a wynikających ze zrealizowanego przez Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, w danym etapie rozliczeniowym, zakresu robót. Do czasu uregulowania należności na rzecz Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Dodatkowo Wykonawca jest zobowiązany złożyć: oświadczenie o braku Podwykonawców/dalszych Podwykonawców, oświadczenie o braku innych Podwykonawców, oświadczenia końcowe Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców podpisane odpowiednio przez każdego z Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, w przypadku gdy dany Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zakończył w całości powierzony mu do wykonania zakres robót obejmujący Przedmiot niniejszej Umowy.

h  
k

6. Wykonawca zobowiązuje się złożyć Zamawiającemu Oświadczenie Gwarancyjne Wykonawcy, o którym mowa w § 12 ust. 6, po zakończeniu robót stanowiących Przedmiot Umowy, najpóźniej wraz z fakturą końcową za wykonanie Przedmiotu Umowy.
7. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi, z zastrzeżeniem ust. 4, 5, 6 przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z wymaganymi dokumentami, o których mowa w ust. 4, 5, 6. W przeciwnym wypadku 30 – dniowy termin płatności zaczyna swój bieg od dnia dostarczenia poprawnej faktury i poprawnych dokumentów.
8. Płatność wynikająca z Umowy przekraczająca wartość 15 000,00 zł brutto, zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno nr KB.0050.74.2019 z 04.11.2019r. zostanie dokonana za pośrednictwem metody podzielonej płatności. Wykonawca do celów rozliczeń powinien posiadać indywidualny rachunek VAT.
9. Za datę realizacji płatności uważa się datę obciążenia należnością rachunku Zamawiającego.
10. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
12. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom nastąpi w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę o ile Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca poinformowany o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty, w terminie mu wyznaczonym lecz nie krótszym niż 7 dni od dnia udzielenia tej informacji, nie zgłosi pisemnie uwag co do zasadności bezpośredniej zapłaty. W przypadku pojawienia się uwag bezpośrednia zapłata może nastąpić w przypadku gdy Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty. Zapłata nastąpi w terminie 7 dni od upływu terminu do zgłaszania uwag lub od wykazania zasadności zapłaty po zgłoszeniu uwag.
13. Przelew wierzytelności wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem formy elektronicznej.

### § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać określone w umowie roboty w następujących terminach:
  - 1) rozpoczęcie robót budowlano-montażowych - w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy, tj. do dnia.....
  - 2) zakończenie robót objętych Przedmiotem Umowy, zatwierdzone protokołem końcowym odbioru robót nie zawierającym wad, o których mowa w § 9 ust. 4, w terminie 3 miesięcy od dnia zawarcia Umowy tj. do dnia.....
2. Przedmioty częściowych odbiorów technicznych i terminy ich wykonania – zgodnie z załączonym harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym robót, stanowiącym załącznik do Umowy, będącym jej integralną częścią nie będą stanowiły podstawy do rozliczeń.
3. Zamawiający dokona przekazania terenu budowy / robót w ciągu 7 dni od zawarcia Umowy.

**§ 4**

1. Inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie:
  - w zakresie branży budowlanej: Rafał Roguski tel. (22) 70-17-645
  - w zakresie branży sanitarnej: Jacek Bukowiecki, tel. (22) 70-17-669
  - w zakresie branży elektrycznej: Jan Smoliński, tel. (22) 70-17-671
2. Koordynatorem w zakresie realizacji obowiązków umowy z ramienia Zamawiającego będzie:
  - Jacek Bukowiecki tel. (22) 70-17-669
3. Ze strony Wykonawcy Kierownikiem Budowy będzie:
  - ..... tel. ....

**§ 5**

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca Umowy zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy i jej zmian, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
2. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca Umowy zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest zobowiązany do dołączenia zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę umowy o roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy z Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 21 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę umowy z Podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca Umowy jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, oraz jej zmian, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca Umowy zobowiązany jest do przyjęcia terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo nie dłuższego niż 20 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy tak, jakby były one działaniami, zaniechaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy.
7. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo:

- 1) przedmiot umowy powierzony do wykonania Podwykonawcy/dalszemu Podwykonawcy musi być tożsamy z zakresem zawartym w ofercie złożonej przez Wykonawcę Zamawiającemu (zakres prac Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy należy przedstawić – w umowie z Podwykonawcą/dalszym Podwykonawcą - w postaci pozycji z harmonogramu rzeczowo-finansowo-terminowego złożonego Zamawiającemu przez Wykonawcę wraz z określeniem wynagrodzenia należnego Podwykonawcy/dalszemu Podwykonawcy za realizację tej pozycji),
  - 2) Przedmiot Umowy powierzony do wykonania Podwykonawcy/dalszemu Podwykonawcy musi być zrealizowany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami technicznymi i przepisami prawa, z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadających wymagane odrębnymi przepisami dokumenty dopuszczające (deklaracje zgodności, certyfikaty, atesty, itp.),
  - 3) wysokość wynagrodzenia na żadnej z pozycji z umowy Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy nie powinna przekraczać wartości odpowiadającej tej pozycji w zatwierdzonym harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym złożonym Zamawiającemu przez Wykonawcę. W sytuacji, gdy wysokość wynagrodzenia Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy przekracza wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy - za realizację danej pozycji - odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę Podwykonawcy/dalszemu Podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za realizację danej pozycji.
  - 4) zapłata wynagrodzenia dla Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy następować będzie po wykonaniu danej pozycji z Przedmiotu Umowy, podpisaniu przez obie strony protokołu odbioru robót nie zawierającego wad wyłączających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem albo odbierających przedmiotowi odbioru cechy jemu właściwe (zarówno funkcjonalne, jak i estetyczne), które istotnie zmniejszałyby wartość wykonanego przedmiotu odbioru i wystawieniu na jego podstawie faktury.
  - 5) z kwoty wynagrodzenia przysługującego do zapłaty Podwykonawcy/dalszemu Podwykonawcy, z każdej faktury wystawionej zgodnie z umową o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo, nie mogą być zatrzymywane przez Wykonawcę/Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę kwoty tytułem zabezpieczenia roszczeń Wykonawcy/Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy z tytułu nienależytego wykonania przez Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę umowy o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo lub z tytułu gwarancji i rękojmi.
8. Umowa o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo musi nakładać na Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę obowiązek sporządzania oświadczeń Podwykonawców/dalszych Podwykonawców (wzory oświadczeń stanowią załączniki do Umowy).
9. Umowa o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo musi nakładać na Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy, osób wykonujących czynności (w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy) wskazane w § 6 ust. 1.

**§ 6**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy, osób wykonujących (w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy) następujące czynności:
  - 1) prace ogólnobudowlane – pracownicy fizyczni min. 2 osoby
  - 2) prace z branży sanitarnej – pracownicy fizyczni min. 2 osoby
  - 3) prace z branży elektrycznej – pracownicy fizyczni min. 2 osoby
2. Wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę odnosi się także do wszystkich osób, które wykonują pracę w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu pracy.
3. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 i 2 dotyczy także Podwykonawców w zakresie, w jakim ich dotyczą. Obowiązek ten musi wprost wynikać z treści umów, które Wykonawca zawiera z Podwykonawcą. Za zawarcie stosownych zapisów odpowiada Wykonawca.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia, w ciągu 5 dni od zawarcia umowy, wykaz osób realizujących Umowę (z podaniem ich funkcji) wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na umowę o pracę.
5. W przypadku zmiany osób wykonujących powyższe czynności w ramach Przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przekazania Zamawiającemu aktualnego wykazu, o którym mowa w ust. 4.

**§ 7**

1. Przedmiot Umowy wykonany będzie zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami technicznymi i przepisami prawa, z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadających wymagane odrębnymi przepisami dokumenty dopuszczające (deklaracje zgodności, certyfikaty, atesty, itp.).
2. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo przedstawić Zamawiającemu dokumenty dopuszczające, o którym mowa w ust. 1. potwierdzające jakość użytych materiałów, a po zakończeniu robót objętych umową dołączyć je do protokołu odbioru.
3. Zamawiający i jego Nadzór inwestorski mają prawo odmówić odbioru części lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub Umową oraz odrzucić każdy materiał niezgodny z wymogami technicznymi i przepisami prawa. Powstałe z tego powodu koszty ponosi w pełni Wykonawca, niezależnie od kar umownych. Takie odrzucenie powinno nastąpić niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na terenie budowy / robót od dnia jego protokolarnego przekazania Wykonawcy do dnia protokolarnego odbioru końcowego robót nie zawierającego wad, o których mowa w § 9 ust. 4.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem jego pracowników lub osób działających na jego zlecenie przy realizacji Przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

WZÓR  
G

7. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem polisy ubezpieczeniowej określonej w ust. 6.
8. Wykonawca zapewnia, że przez cały okres obowiązywania Umowy będzie posiadał ważną polisę ubezpieczeniową.

**§ 8**

Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do :

1. Wykonania Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy, z zachowaniem należytej staranności zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących norm oraz przepisów prawa w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową, techniczną i formalno-prawną.
2. Posiadania na terenie budowy / robót odpowiedniego nadzoru technicznego oraz pracowników posiadających wymagane kwalifikacje do właściwego i terminowego wykonania robót i prowadzenia bieżących uzgodnień z nadzorem inwestorskim z ramienia Zamawiającego.
3. Przejęcia i zabezpieczenia terenu budowy / robót oraz przygotowania Przedmiotu Umowy łącznie z wykonaniem robót pomocniczych koniecznych dla realizacji robót podstawowych.
4. Powiadomienia pisemnie o rozpoczęciu robót wszystkich użytkowników lokali i właścicieli urządzeń i instalacji podziemnych (jeśli będzie to potrzebne).
5. Uzyskania na swój koszt wszelkich niezbędnych zgód koniecznych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, w szczególności zgody na zajęcie przylegających do terenu budowy / robót ulic i chodników dla potrzeb realizacji budowy / robót oraz uiszczenia opłat z tym związanych, koszt wykonania i uzgodnienia czasowej organizacji ruchu na okres trwania budowy / robót (jeśli będzie to potrzebne).
6. Uporządkowania oraz usunięcia gruzu i elementów pochodzących z demontażu oraz naprawy ewentualnych uszkodzeń wyrządzonych działaniem jego pracowników.
7. Zapewnianie przebiegu robót tak, aby nie zakłócił możliwości funkcjonowania użytkowanych części obiektu zgodnie z przeznaczeniem oraz aby gwarantował bezpieczeństwo osób korzystających z obiektu.
8. Wykonania na swój koszt wszystkich wymaganych prawem lub uznanych za niezbędne przez Zamawiającego, badań i prób oraz przekazania wyników Zamawiającemu łącznie z dokumentami dopuszczającymi, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy, dla materiałów użytych do realizacji robót.
9. Zagospodarowania terenu budowy robót na własny koszt oraz ponoszenia kosztów zużycia wody, energii elektrycznej, gazu, c.o., odprowadzenia ścieków, wywozu odpadów i innych niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy do dnia końcowego odbioru robót nie zawierającego wad, o których mowa w § 9 ust. 4.
10. Powiadomienia Zamawiającego, w okresie obowiązywania Umowy lub w okresie obowiązywania rękojmi lub gwarancji, o zmianie adresu siedziby Wykonawcy, pod rygorem skutecznego doręczenia na ostatni adres znany Zamawiającemu.
11. Poniesienia kosztów ewentualnych kar nałożonych na Zamawiającego, wynikających z nieprawidłowego prowadzenia robót lub postępowania z odpadami, związanych z realizacją niniejszej Umowy.

**§ 9**

1. Odbiór końcowy nastąpi po wykonaniu wszystkich prac objętych Umową, przeprowadzeniu pozytywnych prób, badań i sprawdzeń właściwych dla tego typu robót, a wynikających z obecnych przepisów.
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
  - 1) dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku realizacji potwierdzonymi przez Kierownika Budowy / Robót: 2 egz. w wersji papierowej oraz 2 egz. w wersji elektronicznej (skan podpisanej i ostemplowanej dokumentacji powykonawczej)
  - 2) protokoły odbiorów technicznych,
  - 3) protokoły z przeprowadzenia prób, regulacji, rozruchu i uruchomień instalacji i urządzeń wraz z odbiorem przez uprawnione jednostki specjalistyczne,
  - 4) komplet dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i stosowania na wbudowane materiały i urządzenia (deklaracje zgodności, certyfikaty, atesty, itp.),
  - 5) instrukcje obsługi urządzeń, DTR, gwarancje na urządzenia i sprzęt, warunki konserwacji,
  - 6) instrukcja użytkowania obiektu,
  - 7) instrukcje bezpieczeństwa pożarowego,
3. Warunkiem odbioru będzie przekazanie przez Wykonawcę oświadczenia, że własność wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia objętych Umową przechodzi z chwilą wbudowania i dostarczenia do obiektu na własność Zamawiającego i z tego tytułu ani Wykonawca, ani też ktokolwiek trzeci, nie będzie występował wobec Zamawiającego z jakimikolwiek roszczeniami.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego Przedmiotu Umowy ujawnione zostaną wady bądź usterki Zamawiający będzie uprawniony do przerwania czynności odbiorowych do czasu usunięcia wad i/lub usterek. Jeżeli jest to wada która wyłącza użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem albo która odbiera przedmiotowi odbioru cechy jemu właściwe (zarówno funkcjonalne, jak i estetyczne), istotnie zmniejszając wartość wykonanego przedmiotu odbioru, Zamawiający może żądać wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi lub odstąpić od Umowy lub może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.
5. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Po protokołarnym stwierdzeniu usunięcia wad i usterek, stwierdzonych przy odbiorze i przyjęciu ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonanych, rozpoczynają swój bieg terminy gwarancji.
6. Zamawiający wyznaczy ostateczny termin pogwarancyjnego odbioru robót na co najmniej 60 dni przed upływem terminu gwarancji ustalonego w Umowie.

**§ 10**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy / robót w terminie określonym w § 3 ust. 3,
  - 2) dokonywanie odbiorów robót w terminach i trybie ustalonym w Umowie,
  - 3) zapłata wynagrodzenia w terminach i na warunkach określonych w Umowie.
2. W przypadku nie wywiązania się Zamawiającego z postanowień, o których mowa w ust. 1 pkt 1, tj. w przypadku gdy Zamawiający opóźnia się z przekazaniem terenu budowy / robót Wykonawcy

Wzrost  
G



z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca ma prawo żądać od Zamawiającego przesunięcia terminu zakończenia robót o czas wynikający z opóźnienia.

3. Zamawiający uprawniony jest do:

- 1) kontrolowania prawidłowości wykonania robót w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy,
- 2) kontrolowania terminowości rozliczeń Wykonawcy ze zgłoszonymi Podwykonawcami.

### § 11

1. Wykonawca tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wniósł kwotę w wysokości 5 % wartości ryczałtowej robót brutto tj. .... zł,  
słownie: .....  
w formie: .....
2. Zabezpieczenie będzie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:
  - 1) 70% kwoty zabezpieczenia nie później niż 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót nie zawierającego wad, o których mowa w § 9 ust. 4 Umowy,
  - 2) 30% zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

### § 12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji na wykonany Przedmiot Umowy (niezależnie od okresu gwarancji udzielonych przez producentów) na okres ..... miesięcy począwszy od daty protokolarnego końcowego odbioru robót nie zawierającego wad, o których mowa w § 9 ust. 4 Umowy. Okres rękojmi jest tożsamy z okresem gwarancji.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad/usterek Przedmiotu Umowy w terminie do 7 dni, chyba że Zamawiający ustali inny dłuższy termin.
3. Jeśli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 2, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy z tytułu rękojmi za wady.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji także po terminie określonym w ust. 1 jeżeli wada/ usterka została zgłoszona przed upływem tego terminu.
5. Okres gwarancji i rękojmi ulega wydłużeniu o czas usuwania wad.
6. Szczegółowe warunki gwarancji zawarte zostały w Oświadczeniu Gwarancyjnym Wykonawcy stanowiącym załącznik do Umowy.

### § 13

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od Umowy, z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 Umowy,

- 2) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 1 pkt 2,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 4) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w przypadku bezpośredniej zapłaty, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia następnego po terminie płatności,
  - 5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, lub projektu jej zmiany - na zasadach określonych w § 5 Umowy - w wysokości 1.000,00 zł (słownie zł: jeden tysiąc i 00/100),
  - 6) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - na zasadach określonych w § 5 Umowy - w wysokości 1.000,00 zł, (słownie zł: jeden tysiąc i 00/100),
  - 7) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 1.000,00 zł, (słownie zł: jeden tysiąc i 00/100).
  - 8) za brak aktualnych wykazów, o których mowa w § 6 ust. 4 i 5 – w wysokości po 200,00 zł (słownie zł: dwieście i 00/100) za każdy stwierdzony przypadek.
2. Maksymalna wysokość kar nie może przekroczyć 20% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 Umowy.
  3. Zamawiający jest upoważniony do potrącania kar umownych naliczanych zgodnie z ust. 1 z faktur wystawianych przez Wykonawcę po pisemnym uzasadnieniu ich potrącenia przez Zamawiającego.
  4. W przypadku, gdy wartość naliczonych kar umownych przewyższa wierzytelności należne Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od wystąpienia z żądaniem zapłaty przez Zamawiającego.
  5. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
  6. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy Zamawiający zapłaci odsetki w wysokości ustawowej.

#### § 14

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku:
  - 1) zwłoki Wykonawcy w realizacji Przedmiotu Umowy wynoszącej 14 dni w stosunku do któregośkolwiek z terminów określonych w § 3 ust. 1,
  - 2) gdy Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń inspektora nadzoru uchyła się - w terminie przekraczającym 7 dni - od wykonania robót zgodnie z warunkami Umowy, warunkami technicznymi realizacji robót lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,

Włoch  
B

- 3) braku postępu robót w stosunku do harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego, dłuższego niż 14 dni, udokumentowanego wpisem Nadzoru Inwestorskiego do Dziennika Budowy / Robót lub pismem wysłanym do Wykonawcy,
  - 4) konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom na sumę większą niż 5% wartości brutto Umowy, w terminie 7 dni od przekroczenia tej wartości,
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 pkt 1, 2 i 3 może być złożone w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia. Powyższe nie narusza postanowień prawa powszechnie obowiązującego w zakresie ustawowego prawa Stron do odstąpienia od Umowy na podstawie Kodeksu Cywilnego.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, po której leży przyczyna odstąpienia od umowy,
  - 3) Wykonawca niezwłocznie usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione,
4. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy zobowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy / robót.

## § 15

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem formy elektronicznej.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany niniejszej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:
  - 1) niezawinionych przez Wykonawcę, przedłużających się terminów uzyskania zgód i zezwoleń, koniecznych do realizacji Przedmiotu Umowy, wydawanych przez organy i podmioty niezależne od Wykonawcy i Zamawiającego lub innych okoliczności, których nie można było przewidzieć na etapie przygotowania zamówienia pomimo zachowania należytej staranności przez Zamawiającego,
  - 2) wystąpienia opadów atmosferycznych lub temperatur, których skala w sposób istotny odbiega od średniej wieloletniej określonej przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej w Warszawie, uniemożliwiających lub znacznie utrudniających prowadzenie robót,
  - 3) natrafienia na przeszkody podziemne, których na etapie opracowywania projektu nie można było przewidzieć (nie zainwentaryzowane odcinki sieci podziemnych, zakopane odpady niebezpieczne, niewybuchy, znaleziska podlegające nadzorowi archeologicznemu, których zbadanie wymaga wstrzymania prac decyzją konserwatora zabytków),
  - 4) zmiany ustawowej stawki podatku VAT,

- 5) zmniejszenia zakresu robót i wynikającego z tego obniżenia wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 2 ust. 1 w przypadku, gdy zmniejszenie nastąpiło wskutek okoliczności, których nie można było przewidzieć na etapie przygotowania zamówienia,
3. Zamawiający dopuszcza możliwość modyfikacji harmonogramu rzeczowo-finansowo-terminowego jedynie w sytuacji, gdy zmiany nie mają wpływu na: zakres prac, terminy realizacji, o których mowa w § 3 ust. 1 Umowy, łączną kwotę wynagrodzenia brutto, o której mowa w § 2 ust. 1 Umowy. Zmiana harmonogramu wymaga pisemnej zgody Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie tej zmiany bez konieczności sporządzania odrębnego aneksu do umowy.

**§ 16**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową odpowiednie zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz inne właściwe dla Przedmiotu Umowy.
2. Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów będzie Sąd Cywilny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a dwa dla Zamawiającego.

**Wykaz załączników :**

- A. Opis Przedmiotu Zamówienia
- B. Karta Zatwierdzenia Materiału do Wbudowania (wzór)
- C. Oświadczenia dot. Podwykonawców (4szt. wzorów)
- D. Oświadczenie gwarancyjne na roboty budowlane (wzór)
- E. Dokumentacja projektowa, techniczna i formalno-prawna
- F. Formularz oferty (zgodny z SIWZ)
- G. Tabela Wartości Ofertowych / Wykaz cen
- H. Harmonogram rzeczowo-finansowo-terminowy (opracowany przez Wykonawcę)
- I. Kosztorysy szczegółowe (R+M+S) (opracowane przez Wykonawcę)

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

INSPEKTOR NADZORU  
ROBOT BUDOWLANYCH

Rafał Roguski  
Ul. R. BUD. NR Wa-744/92

SKARBNIK  
Miasta i Gminy Piaseczno

mgr inż. Zuzanna Kowalska

30 WRZ. 2018

GŁÓWNY SPECJALISTA

mgr inż. Beata Trzciska

Katarzyna Burczaniuk  
RADCA PRAWNY