



Gmina otwarta
na inwestycje

Burmistrz Tłuszcz
ul. Warszawska 10
05-240 Tłuszcz
urząd@tluszcz.pl
NIP 125 133 48 45



Umowa Nr IR.272.137.2022

zawarta w dniu 20.12.2022 w Tłuszczu pomiędzy:

Gminą Tłuszcz, z siedzibą w Tłuszczu, ul. Warszawska 10, 05-240 Tłuszcz, NIP 1251334845, REGON 550668166, reprezentowaną przez:

Pawła Marcina Bednarczyka – Burmistrza Tłuszcza,
przy kontrasygnacie **Haliny Kusak – Skarbnika Gminy**,
zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

firmą:

P.H.U. BUDOMUR Sp. z o.o. z siedzibą w Pułtusk (06-100), przy ul. Ogrodowej 5, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000335516, NIP 568-159-69-98, REGON 141996697, reprezentowaną przez:

Rafała Nałęcz – Prokurenta (aktualny odpis z KRS stanowi załącznik do umowy)

zwaną dalej „**Wykonawcą**”.

w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1710), o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie obejmujące wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z wykonaniem robót budowlanych dla zadania „**Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych związanych z adaptacją części budynku Szkoły Podstawowej im. Jana Twardowskiego w Strykach, gm. Tłuszcz na funkcję punktu przedszkolnego**” realizowanego w ramach zadania w budżecie Gminy Tłuszcz pod nazwą: „Adaptacja pomieszczeń na przedszkole w Szkole Podstawowej w Strykach”.
2. W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca w szczególności:
 - 1) wykona dokumentację projektową wraz z niezbędnymi pozwoleniami;
 - 2) wykona roboty budowlane, zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową, o której mowa w ust. 2 pkt 1 powyżej;
 - 3) wykona dokumentację powykonawczą;
 - 4) przeniesie na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do dokumentacji projektowej, o której mowa w ust. 2 pkt 1 powyżej oraz do dokumentacji powykonawczej, o której mowa w ust. 2 pkt 3 powyżej na warunkach określonych w §4 umowy;
 - 5) udzieli gwarancji na roboty budowlane oraz infrastrukturę towarzyszącą na warunkach określonych w §9 umowy;
 - 6) uzyska pozwolenie na użytkowanie budynku.
3. Realizacja przedmiotu umowy, o którym mowa w niniejszej umowie, obejmuje następujące fazy:



Gmina otwarta
na inwestycje

Burmistrz Tłuszcz
ul. Warszawska 10
05-240 Tłuszcz
urząd@tluszcz.pl
NIP 125 133 48 45



- 1) faza projektowania – obejmująca wykonanie dokumentacji projektowej, o której mowa w ust. 2 pkt 1 powyżej;
- 2) faza realizacji – obejmująca wykonanie robót budowlanych, o których mowa w ust. 2 pkt 2 powyżej wraz z dokumentacją powykonawczą, o której mowa w ust. 2 pkt 3 powyżej oraz uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz zobowiązuje się do oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

§ 2

Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Wykonawca wykona zakres przedmiotu umowy, określony w §1 ust. 2 pkt 1 w terminie: **3 miesiące od dnia podpisania umowy.**
2. Wykonawca wykona zakres przedmiotu umowy, określony w §1 ust. 2 pkt 2 w terminie: **6 miesięcy od dnia podpisania umowy.**
3. Rozpoczęcie robót, o których mowa w §1 ust. 2 pkt 2, może nastąpić wyłącznie po protokolarnym przejściu terenu budowy przez Wykonawcę. Protokół powinien być podpisany przez przedstawiciela Wykonawcy, Kierownika budowy, przedstawiciela Zamawiającego i Użytkownika terenu.
4. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy uznaje się dzień wskazany w protokole jego odbioru i przekazania Zamawiającemu, po uzyskaniu ostatecznej decyzji zezwalającej na użytkowanie całości przedmiotu umowy.

§ 3

Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie dostępnej dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia,
 - 2) wprowadzenie i protokolarnie przekazanie terenu budowy – Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie wykonywanych robót,
 - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez cały czas realizacji przedmiotu umowy określonego w §1 umowy,
 - 4) odbiór przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
2. Do obowiązków Wykonawcy w ramach wynagrodzenia umownego określonego w §6 umowy należy w szczególności:
 - 1) sporządzenie i dostarczenie Zamawiającemu do akceptacji w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji zamówienia zwanego dalej harmonogramem, w którym będą uszczegółowione etapy realizacji przedmiotu umowy oraz terminy rozpoczęcia i zakończenia tych etapów wraz ze wskazaniem ich wartości. W ramach podziału robót należy w pierwszej kolejności wyodrębnić roboty wykonywane siłami własnymi oraz roboty wykonywane przez podwykonawców na podstawie umów o podwykonawstwo. Harmonogram powinien być wykonany w takim stopniu szczegółowości, aby Zamawiający miał możliwość wyodrębnienia z harmonogramu rodzaju i wartości robót, które zostaną powierzone podwykonawcy.
 - 2) przedłożenie Zamawiającemu w terminie 14 dni od podpisania umowy potwierdzonej za zgodność z oryginałem, kopii polisy potwierdzającej zawarcie umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, zgodnie z §8 umowy.



Gmina otwarta
na inwestycje

Burmistrz Tłuszcza

ul. Warszawska 10

05-240 Tłuszcz

urząd@tluszcz.pl

NIP 125 133 48 45



- 3) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia, zasadami wiedzy technicznej, przepisami prawa i normami,
- 4) wykonanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji projektowej określonej w §1 ust. 2 pkt 1 oraz wszelkich niezbędnych opracowań, w uzgodnieniu z Zamawiającym, w tym przedłożenie kalkulacji cenowej (kosztorysu) na realizację zamówienia, zgodnej ze złożoną ofertą – kalkulacja cenowa będzie służyć do ewentualnej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z § 12 umowy,
- 5) uzyskanie wszelkich niezbędnych materiałów wyjściowych do projektowania,
- 6) uzyskanie wszystkich wymaganych prawem zatwierdzeń, uzgodnień, opinii, ekspertyz, decyzji i pozwoleń niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
- 7) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektów i zawartych w nich rozwiązań na każde wezwanie Zamawiającego w terminie 5 dni,
- 8) zaopatrzenie dokumentacji w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, że dokumentacja została wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami technicznobudowlanymi, oraz że jest w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- 9) opisanie wyposażenia przewidzianego w projekcie aranżacji wnętrz posługując się obiektywnymi cechami technicznymi, jakościowymi, a w szczególności unikając odwoływania się do producenta, typu, marki, znaku handlowego, patentu itp. zgodnie z ustawą Prawo Zamówień Publicznych,
- 10) zapewnienie nadzoru autorskiego projektantów wszystkich branż w trakcie realizacji inwestycji, w ramach wynagrodzenia umownego,
- 11) ustanowienie kierownika budowy w osobie: Mariusz Stańkowski., do którego podstawowych obowiązków należy:
 - a) protokolarne przejęcie od Zamawiającego i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego;
 - b) prowadzenie dokumentacji budowy;
 - c) wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym Zamawiającego;
 - d) zawiadomienie Zamawiającego w terminie jednego dnia o wstrzymaniu robót budowlanych przez Inspektora nadzoru;
 - e) natychmiastowa realizacja zaleceń wpisanych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego;
 - f) przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu;
- 12) ustanowienie kierowników robót branżowych posiadających wymagane prawem budowlanym uprawnienia oraz doświadczenie zgodne ze SWZ,
- 13) wykonanie robót budowlanych zgodnie ze sporządzoną dokumentacją projektową,
- 14) udział w spotkaniach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego w jego siedzibie lub na budowie,
- 15) zapewnienie kompleksowej obsługi geodezyjnej i geotechnicznej,
- 16) wykonanie wszelkich niezbędnych robót przygotowawczych i rozbiórek na terenie budowy,
- 17) utrzymanie porządku na terenie budowy,
- 18) wykonywania niezbędnych działań w celu ochrony środowiska naturalnego w obszarze wykonywanych usług i odpowiedzialności za nie,



Gmina otwarta
na inwestycje

Burmistrz Tłuszcz

ul. Warszawska 10

05-240 Tłuszcz

urząd@tluszcz.pl

NIP 125 133 48 45



- 19) ponoszenie odpowiedzialności za teren budowy i – na zasadach ogólnych – za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie oraz inne szkody wynikające z prowadzenia robót budowlanych, od protokolarnego przejścia terenu budowy przez Wykonawcę od Zamawiającego do chwili ponownego protokolarnego przekazania terenu budowy Zamawiającemu,
 - 20) całodobowa ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy, Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie wykonywanych robót,
 - 21) w okresie od przekazania terenu budowy Wykonawcy do ponownego przekazania tego terenu Zamawiającemu, zapewnienie dla potrzeb budowy dostawy energii, wody i innych mediów oraz odprowadzenie ścieków z terenu budowy, jak również odbiór odpadów obciąża Wykonawcę,
 - 22) urządzenie i utrzymanie w należytym stanie zaplecza socjalno-technicznego terenu budowy łącznie z pomieszczeniem umożliwiającym wykonywanie czynności przez przedstawicieli Zamawiającego, inspektorów nadzoru i osoby sprawujące nadzór autorski a także pozwalające na przeprowadzenie narad koordynacyjnych,
 - 23) przestrzeganie obowiązujących przepisów BHP i ppoż. w trakcie wykonywania robót,
 - 24) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną wykonanego przedmiotu umowy,
 - 25) zawiadamianie Inspektora nadzoru Zamawiającego o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu,
 - 26) umożliwienie w każdym czasie nieograniczonego wstępu na teren budowy przedstawicielom Zamawiającego oraz innym osobom upoważnionym przez Zamawiającego, a także zapewnienie dostępu do dokumentacji budowy oraz informacji o inwestycji i wykonywanych robotach budowlanych,
 - 27) dbałość o prawidłowe wykonywanie obowiązków przez kierownika budowy oraz jego dobrą współpracę z Inwestorem; Zamawiający zastrzega sobie prawo wnioskowania o zmianę kierownika budowy,
 - 28) dostosowanie się do ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu na drogach dojazdowych; właściwe oznakowanie oraz prawidłowa eksploatacja dróg dojazdowych łącznie z usuwaniem uszkodzeń własnym staraniem i na własny koszt,
 - 29) opracowanie, zapewnienie i utrzymanie na własny koszt i własnym staraniem czasowej organizacji ruchu na budowie oraz poniesienie ewentualnych kosztów wynikających z dostosowanie układu komunikacyjnego związanego z realizacją zadania,
 - 30) wykonanie w dwóch egzemplarzach kompletnej dokumentacji powykonawczej i dokumentacji wymaganej przepisami prawa do uzyskania pozwolenia na użytkowanie dla zadania inwestycyjnego,
 - 31) uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwoleń na użytkowanie,
 - 32) W okresie gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do udziału w corocznych przeglądach gwarancyjnych zgodnie z §9 ust. 5 umowy.
3. Zastosowane materiały powinny spełniać wszelkie wymogi ustawy Prawo Budowlane, to jest posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustanowiono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
 4. Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu w/w dokumenty oraz wykonane przez niego badania jakościowo-ilościowe stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych.
 5. Wykonawca zobowiązuje się do używania jedynie takiego sprzętu, który zagwarantuje zachowanie wymaganej jakości robót.



Gmina otwarta
na inwestycje

Burmistrz Tłuszcz

ul. Warszawska 10

05-240 Tłuszcz

urząd@tluszcz.pl

NIP 125 133 48 45



§ 4

Prawa autorskie

1. Dokumentacja projektowa stanowiąca przedmiot niniejszej umowy podlega ochronie przewidzianej w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1062).
2. Wykonawca oświadcza, że w stosunku do dzieła wyłącznie jemu będą przysługiwać majątkowe prawa autorskie, które będą wolne od wad, praw i roszczeń osób trzecich.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zaspokojenia słuszných roszczeń osób trzecich zgłoszonych w stosunku do Zamawiającego, zwalniając jednocześnie Zamawiającego z odpowiedzialności z tego tytułu.
4. Z chwilą faktycznego wydania Zamawiającemu utworów powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy, w ramach wynagrodzenia umownego brutto, Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego bezwarunkowo, bez dodatkowych opłat, całość autorskich praw majątkowych do wszystkich tych utworów lub odpowiednio całość nieograniczonych czasowo i terytorialnie niewyłącznych licencji, niezbędnych do korzystania z przekazanych utworów, w szczególności takich jak: wykresy, rysunki, plany, dane statystyczne, ekspertyzy, obliczenia i inne dokumenty przekazane Zamawiającemu w wykonaniu niniejszej umowy, bez dodatkowych oświadczeń stron w tym zakresie, wraz z wyłącznym prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich, na polach eksploatacji wskazanych w ust. 5. Równocześnie Jednostka Projektowa przenosi na rzecz Zamawiającego własność wszelkich egzemplarzy lub nośników, na których utrwalono ww. utwory, które przekaze Zamawiającemu stosownie do postanowień niniejszej umowy.
5. Zamawiający z chwilą przeniesienia na niego autorskich praw majątkowych i praw zależnych do utworów wchodzących w skład ww. dokumentacji lub jej części będzie mógł korzystać z niej w całości lub w części, na następujących polach eksploatacji:
 - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, w tym utrwalanie utworu w postaci cyfrowej, np. na nośniku CD oraz zwielokrotnianie poprzez odfitki ksero;
 - 2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
 - 3) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt 2 - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
 - 4) udostępnianie utworu osobom trzecim w celu wykonywania przez nie czynności związanych z przygotowaniem i realizacją projektowanego obiektu;
 - 5) udostępnianie utworu osobom trzecim w celu wykonywania przez nie nadzoru nad realizowanymi robotami budowlanymi na podstawie projektu, będącego przedmiotem umowy.
6. Postanowienia ust. 4 i 5 stosuje się odpowiednio do zmian utworów wchodzących w skład ww. dokumentacji w ramach nadzoru autorskiego, dokonanych podczas wykonywania prac objętych tą dokumentacją.
7. Strony ustalają, iż rozpowszechnianie na polach eksploatacji określonych w ust. 5 może następować w całości, w części, fragmentach, samodzielnie, w połączeniu z dziełami innych podmiotów, w tym jako część dzieła zbiorowego, po zarchiwizowaniu w formie elektronicznej lub drukowanej, po dokonaniu opracowań, przystosowań, uzupełnień lub innych modyfikacji, itd.



Gmina otwarta
na inwestycje

Burmistrz Tłuszcza

ul. Warszawska 10

05-240 Tłuszcz

urząd@tluszcz.pl

NIP 125 133 48 45



8. Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1062) i nie naruszy praw majątkowych osób trzecich, a utwory przekaże Zamawiającemu w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób.
9. W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią w stosunku do Zamawiającego z roszczeniem z tytułu naruszenia praw autorskich, zarówno osobistych, jak i majątkowych, jeżeli naruszenie nastąpiło w związku z nienależytym wykonaniem dokumentacji w ramach niniejszej umowy, Wykonawca:
 - 1) przyjmie na siebie pełną odpowiedzialność za powstanie oraz wszelkie skutki powyższych zdarzeń;
 - 2) poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych z naruszeniem praw autorskich majątkowych lub osobistych osoby lub osób zgłaszających roszczenia;
 - 3) w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego wstąpi do procesu po stronie Zamawiającego i pokryje wszelkie koszty związane z udziałem Zamawiającego w postępowaniu sądowym oraz ewentualnym postępowaniu egzekucyjnym, w tym koszty obsługi prawnej postępowania.

§ 5.

Odbiór przedmiotu umowy

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość zamówienia, po wykonaniu przedmiotu umowy.
2. Odbiorom częściowym podlegają prace projektowe, roboty zanikające, ulegające zakryciu lub zakończone elementy robót zgłoszone do odbioru przez Wykonawcę. Decyzja o dokonaniu częściowego odbioru prac należy wyłącznie do Zamawiającego.
3. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawca.
4. Odbiór prac projektowych będzie dokonywany poprzez podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego w ciągu 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu wykonanych zgodnie z warunkami umowy prac projektowych, określonych w niniejszej umowie. W przypadku wad projektowych Zamawiający może odmówić podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, co jest równoznaczne z odmową odbioru, wyznaczając Wykonawcy termin do usunięcia wad.
5. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania robót będących przedmiotem odbioru, a w szczególności przekazanie:
 - 1) dokumentacji, protokołów technicznych, częściowych i międzyoperacyjnych,
 - 2) protokołów badań,
 - 3) gwarancji,
 - 4) aprobat technicznych,
 - 5) atestów i certyfikatów jakości,
 - 6) deklaracji zgodności z PN,
 - 7) inwentaryzacji powykonawczej,
 - 8) instrukcji użytkowania obiektu i urządzeń,
 - 9) pozostałych dotyczących przedmiotu umowy.
6. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu 14 dni od dnia prawidłowego zgłoszenia przez Wykonawcę przedmiotu umowy do odbioru końcowego zgodnie z ust. 5, natomiast odbiór częściowy w terminie 7 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.



Gmina otwarta
na inwestycje

Burmistrz Tłuszcz

ul. Warszawska 10

05-240 Tłuszcz

urząd@tluszcz.pl

NIP 125 133 48 45



7. Gotowość do odbioru Wykonawca jest zobowiązany potwierdzić pisemnie przedkładając komplet dokumentów, o których mowa w ust. 4. Osiągnięcie gotowości do odbioru każdorazowo zatwierdza Inspektor Nadzoru i Kierownik Wydziału Inwestycji lub wyznaczony przez niego przedstawiciel Wydziału.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia prac, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie, Zamawiający może odmówić odbioru z winy Wykonawcy.
9. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze. Ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na Zamawiającego od dnia dokonania odbioru końcowego i ponownego protokolarnego przekazania terenu budowy Zamawiającemu.
10. W przypadku uzasadnionych, przedstawionych przez Inspektora nadzoru bądź Zamawiającego wątpliwości, co do jakości wykonanych prac, oraz zastosowanych materiałów Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia inspekcji oraz zlecenia wszelkich niezbędnych ekspertyz. W przypadku gdy zostaną ujawnione nieprawidłowości, koszty w/w prac ponosi Wykonawca, a Zamawiający ma prawo stosownie obniżyć wynagrodzenie z tytułu wykonanych robót. W przypadku braku wad koszty badań i ekspertyz, o których mowa w w/w postanowieniu, poniesie Zamawiający.
11. Zamawiający ma prawo dokonywać kontroli jakości wykonanych robót w dowolnym momencie w okresie trwania rękojmi i gwarancji i w wypadku stwierdzenia wad, wezwać Wykonawcę do ich naprawienia.
12. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 5 niniejszego paragrafu, mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.

§ 6.

Wynagrodzenie i sposób rozliczeń.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie umowne w wysokości: **360 000,00 zł netto + VAT 23% (tj. 82 800,00 zł), tj. łącznie brutto 442 800,00 zł (słownie: czterysta czterdzieści dwa tysiące osiemset złotych 00/100 zł).**
2. Wynagrodzenie umowne, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją postanowień niniejszej umowy i stanowi wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 z późn. zm.).
3. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy nr
4. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy może nastąpić fakturami częściowymi za zakończone etapy prac do wysokości maksymalnie 90% wynagrodzenia umownego, zgodnie z zaakceptowanym harmonogramem, o którym mowa w §3 ust. 2 pkt 1. Pozostałe 10% wynagrodzenia umownego zostanie rozliczone po dokonaniu odbioru końcowego.
5. Etapy realizacji zamówienia oraz wynikająca z nich wysokość wynagrodzenia częściowego, określone w harmonogramie, nie mogą przekraczać kwot zabezpieczonych na wykonanie niniejszej umowy w budżecie gminy, tj.:
 - a) w roku 2023 – do 442 800,00 zł brutto.

M
Ar. J.



Gmina otwarta
na inwestycje

Burmistrz Tłuszcz

ul. Warszawska 10

05-240 Tłuszcz

urząd@tluszcz.pl

NIP 125 133 48 45



6. Wystawienie faktur następuje na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru częściowego, a faktury końcowej na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego, a zapłata następuje w terminie 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT za wykonane roboty.
7. Wykonawca ma obowiązek zamieszczenia na fakturze adnotacji „mechanizm podzielonej płatności”.
8. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia z zastosowaniem „mechanizmu podzielonej płatności.”
9. Wykonawca oświadcza, że wskaże w fakturze rachunek bankowy, który jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
10. W przypadku zatrudnienia Podwykonawców dodatkowo do faktur częściowych i faktury końcowej Wykonawca ma obowiązek załączyć:
 1. potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie faktur VAT lub rachunków wystawionych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, którzy zostali zaakceptowani przez Zamawiającego,
 2. potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie przelewów bankowych potwierdzających płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
 3. oświadczenia Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców o braku zobowiązań finansowych wynikających z podpisanych z Wykonawcą/ Podwykonawcą umów.
11. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 10 Zamawiający, wedle swego wyboru, ma prawo:
 - 1) wstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia do czasu zapłaty przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na rzecz Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy należnego wynagrodzenia lub
 - 2) dokonać zapłaty wynagrodzenia należnego zgodnie z w §10 ust. 22 umowy i potrącić równowartość kwoty zapłaconej z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
12. Jako datę zapłaty rozumie się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego należną kwotą Wykonawcy.

§ 7.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie gwarancji ubezpieczeniowej w wysokości 5% wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.
2. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku formach wskazanych w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp.
3. Zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy mogą być dokonywane z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania wysokości, zgodnie z art. 451 ustawy Pzp.
4. Zwrot zabezpieczenia odpowiadający 70% wniesionego nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania i uznania za należyte wykonania przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
5. Pozostałe 30% zostanie zwrócone w terminie 30 dni po upływie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub uchybienia w gwarancji jakości oraz dokonaniu odbioru ostatecznego.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie złożone w w/w formie najpóźniej w dniu zawarcia umowy. W przypadku, gdy zabezpieczenie zostanie złożone w formie gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej, Zamawiający zastrzega sobie prawo do wcześniejszej akceptacji jej zakresu.

§ 8.

Ubezpieczenie



Gmina otwarta
na inwestycje

Burmistrz Tłuszcz

ul. Warszawska 10

05-240 Tłuszcz

urząd@tluszcz.pl

NIP 125 133 48 45



1. Wykonawca jest zobowiązany nie później niż w terminie 14 dni od podpisania umowy, posiadać umowę ubezpieczenia, ustanawiającą ochronę od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w okresie realizacji zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że suma ubezpieczenia nie może być niższa niż kwota brutto, o której mowa w §6 ust. 1, a suma gwarancyjna nie może być niższa niż 100% tej kwoty.
2. Nie później niż w terminie 14 dni od podpisania umowy, Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu, potwierdzoną za zgodność z oryginałem, kopię polisy potwierdzającej zawarcie umowy lub umów ubezpieczenia w wymaganym zakresie.
3. Wykonawca jest zobowiązany terminowo i w pełnej wysokości opłacać na swój koszt składki ubezpieczeniowe z tytułu umów lub umowy ubezpieczenia. Dowody opłacenia składek Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć każdorazowo Zamawiającemu.
4. W przypadku gdy Wykonawca nie zawarł umowy ubezpieczenia w terminie określonym w ust. 1, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zawarcia umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 9.

Gwarancja, serwis, rękojmia i zastępcze usuwanie wad.

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu umowy jakościowo bez zastrzeżeń, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i sztuką budowlaną oraz bez wad.
2. Wykonawca udziela gwarancji jakości w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej usunięcia wad i usterek, w zakresie wcześniej zaakceptowanym przez Zamawiającego oraz zapewnia serwis urządzeń i instalacji na wykonane roboty w ramach zamówienia na okres 60 miesięcy od dnia odbioru końcowego robót.
3. Okres rękojmi za wady biegnie równolegle z okresem udzielonej gwarancji.
4. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady przedmiotu umowy zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem ust. 3.
5. W okresie trwania gwarancji jakości i rękojmi za wady przeglądy gwarancyjne zakończone protokołem z przeglądu, będą się odbywały:
 - 1) raz w roku, po zawiadomieniu przez Zamawiającego,
 - 2) na każde żądanie Zamawiającego w przypadkach stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub usterek,
 - 3) miesiąc przed zakończeniem okresu udzielonej gwarancji jakości,
 - 4) na uzasadniony wniosek Wykonawcy.
6. W każdym przypadku koszty przygotowania i organizacji przeglądu ponosi Wykonawca. O terminach przeglądów gwarancyjnych Zamawiający poinformuje Wykonawcę pisemnie lub mailowo.
7. Wykonawca zobowiązuje się, że przystąpi niezwłocznie (w terminie nie dłuższym niż 3 dni) do usunięcia ujawnionych i wskazanych przez Zamawiającego wad i usterek. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego. Strony ustalą termin niezbędny do usunięcia wad lub/i usterek, a w przypadku braku ustaleń uznaje się, że termin ten nie może być dłuższy niż 14 dni.
8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek ze względu na związane z tym koszty.
9. Koszty usunięcia wad ponosi Wykonawca jeżeli powstały one w szczególności w wyniku:
 - 1) użycia materiałów i urządzeń lub wykonania robót niezgodnie ze specyfikacją,
 - 2) nie wywiązywania się przez Wykonawcę ze zobowiązań wynikających z warunków umowy.

[Handwritten signature]



Gmina otwarta
na inwestycje

Burmistrz Tłuszcz

ul. Warszawska 10

05-240 Tłuszcz

urząd@tluszcz.pl

NIP 125 133 48 45



10. W razie nieusunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający może:
- 1) usunąć je na koszt Wykonawcy z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji jakości lub rękojmi za wady. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia.
 - 2) Zamawiający zastrzega sobie prawo, do zlecenia innemu Wykonawcy usunięcia wad i usterek powstałych w okresie gwarancji i rękojmi, w przypadku gdy Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w ciągu 3 dni od wezwania przez Zamawiającego lub nie zakończy ich usuwania w wyznaczonym terminie na czas. Koszty usunięcia wad i usterek przez innego Wykonawcę pokryje Wykonawca będący Stroną niniejszej umowy lub zostaną potrącone z zabezpieczenia, o którym mowa w §7.
11. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu, lub po wygaśnięciu umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowań) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.

§ 10.

Podwykonawstwo

1. Strony umowy ustalają, że roboty zostaną wykonane przez wykonawcę osobiście bądź z udziałem podwykonawców.
2. Wykonawca oświadcza, że zamierza powierzyć realizację następującej części zamówienia następującym podwykonawcom:
 - 1) Nazwa podwykonawcy: Opis powierzonej części zamówienia: Czy podwykonawca jest podmiotem, na którego zasoby wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp(tak/nie)
 - 1)
 - 2)
3. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 2 w trakcie realizacji zamówienia i przekazania informacji na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest zobowiązany wykazać zamawiającemu, że:
 - 1) 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 oraz
 - 2) brak jest podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy.
5. Przepisu ust. 4 nie stosuje się wobec podwykonawców niebędących podmiotami, na których zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp oraz do dalszych podwykonawców.
6. Postanowienia dotyczące podwykonawcy odnoszą się wprost również do dalszego podwykonawcy oraz umów zawieranych między podwykonawcą i dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.



Gmina otwarta
na inwestycje

Burmistrz Tłuszcz

ul. Warszawska 10

05-240 Tłuszcz

urząd@tluszcz.pl

NIP 125 133 48 45



7. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji.
8. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo w rozumieniu art. 7 pkt 27 ustawy Pzp.
9. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy oraz będzie zawierać w szczególności:
 - 1) określenie stron, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (konsorcjum) i wspólnie występują w niniejszej umowie jako wykonawca, umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta z wszystkimi członkami konsorcjum, a nie tylko z jednym lub niektórymi z nich;
 - 2) zakres robót przewidzianych do wykonania;
 - 3) termin realizacji robót, który będzie zgodny (lub nie dłuższy) z terminem wykonania niniejszej umowy oraz z harmonogramem robót;
 - 4) terminy i zasady dokonywania odbioru,
 - 5) wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem że nie będzie ono wyższe od wynagrodzenia za wykonanie tego samego zakresu robót należnego wykonawcy od zamawiającego (wynikającego z niniejszej umowy);
 - 6) wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 11 ust. 1 umowy, obowiązki w zakresie dokumentowania oraz sankcje z tytułu niespełnienia tego wymogu;
 - 7) wymaganą treść postanowień projektu umowy i umowy o podwykonawstwo zawieranej z dalszym podwykonawcą, przy czym nie może ona być mniej korzystna dla dalszego podwykonawcy niż postanowienia niniejszej umowy.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych, jest zobowiązany do przedłożenia zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca do projektu umowy dołączy zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy.
11. Zamawiający w terminie 10 dni od otrzymania od wykonawcy projektu umowy o podwykonawstwo, może wnieść do niej pisemne zastrzeżenia. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
12. W przypadku zgłoszenia przez zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia zamawiającego. W takim przypadku termin do zgłoszenia zastrzeżeń przez zamawiającego, o którym mowa w ust. 11 umowy, rozpoczyna bieg na nowo.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć zamawiającemu, poświadczoną przez przedkładającego za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez zamawiającego projektem, w terminie do 7 dni od daty jej zawarcia.
14. Zamawiający w terminie do 10 dni od doręczenia mu kopii umowy o podwykonawstwo może zgłosić sprzeciw do treści tej umowy. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację umowy o podwykonawstwo.



15. Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w szczególności gdy:
- 1) nie będzie spełniała wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - 2) będzie przewidywała termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconego świadczenia;
 - 3) będzie zawierała zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez zamawiającego lub od zapłaty należności wykonawcy przez zamawiającego;
 - 4) nie będzie zawierała uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi podwykonawcami w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od zgody wykonawcy i od akceptacji zamawiającego;
 - 5) będzie zawierać postanowienia, które w ocenie zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej umowy, zgodnie z jej treścią;
 - 6) będzie zawierała postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp, tj. postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
16. Uregulowania niniejszego paragrafu obowiązują także przy zmianach projektów umów o podwykonawstwo jak i zmianach umów o podwykonawstwo.
17. Strony umowy stwierdzają, iż w przypadku zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń przez zamawiającego, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna zamawiającego z wykonawcą za zapłatę wymaganego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie czynności przewidzianych niniejszą umową.
18. Wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię 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 określonej w § 5 ust. 1. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
19. W przypadku, o którym mowa w ust. 18, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
20. Procedurę, o której mowa w ust. 18 i 19, stosuje się również do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
21. Wykonawca, powierzając realizację robót podwykonawcy, jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
22. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za wykonane i odebrane roboty, zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, 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, na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp.



Gmina otwarta
na inwestycje

Burmistrz Tłuszcz

ul. Warszawska 10

05-240 Tłuszcz

urząd@tluszcz.pl

NIP 125 133 48 45



§ 11.

Klauzula społeczna

1. Zgodnie z art. 95 ustawy Pzp, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie na podstawie umowy o pracę.
2. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych wykonujących prace wykończeniowe, tynkarskie, malarskie.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący czynności w zakresie jak wyżej, będą zatrudnieni na umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz.U. z 2020 r., poz. 1320).
4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika, lub
 - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, lub
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika, lub
 - 4) innego dokumentu, zawierającego informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w Umowie. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 12.

Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w umowie w przypadkach wynikających wprost z przepisów ustawy Pzp oraz w przypadkach określonych poniżej. Wystąpienie którejkolwiek z poniższych okoliczności nie stanowi zobowiązania Stron do wprowadzenia zmiany.
2. Zmiana sposobu wykonania Umowy lub zakresu Umowy w przypadku:
 - 1) zmiany przepisów prawa, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej, Dzienniku Ustaw, Monitorze Polskim lub Dzienniku Urzędowym odpowiedniego ministra - w takim wypadku Zamawiający dopuszcza zmiany sposobu realizacji umowy lub zmiany zakresu świadczeń Wykonawcy wymuszone takimi zmianami prawa;
 - 2) uzasadnionych przyczyn technicznych niezależnych od Stron umowy;



Gmina otwarta
na inwestycje

Burmistrz Tłuszcz

ul. Warszawska 10

05-240 Tłuszcz

urząd@tluszcz.pl

NIP 125 133 48 45



- 3) konieczności zmiany zakresu Umowy, wynikającej z powstałej po zawarciu umowy zmiany potrzeb Zamawiającego, przy czym zmniejszenie zakresu nie nastąpi o więcej niż 30% wartości umowy;
- 4) zwiększenie zakresu umowy, tj. konieczności wykonania dodatkowych prac wynikających z powstałej po zawarciu umowy zmiany potrzeb Zamawiającego do +30% wartości umowy;
3. Zmiany w zakresie terminu wykonania Umowy w przypadku:
 - 1) potrzeby wstrzymania, zawieszenia lub ograniczenia zakresu prac; przy czym Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie w okresie wstrzymania, zawieszenia lub innych przyczyn niewykonywania Umowy na polecenie Zamawiającego;
 - 2) zaistnienia siły wyższej;
 - 3) konieczności zmiany terminów spowodowanych zmianami, o których mowa w ust. 2;
 - 4) zmiany są następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności w sytuacji:
 - a) wstrzymania realizacji Umowy przez Zamawiającego;
 - b) zmian, które są następstwem działania organów administracji, w szczególności w sytuacji: konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu Umowy;
 - c) wystąpią inne przyczyny niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia działań w celu wykonywania Umowy.
4. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 3 termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty.
5. Zmiany wynagrodzenia w Umowie mogą nastąpić w przypadku gdy konieczność zmiany wynagrodzenia wynika z wprowadzenia zmian, o których mowa w ust. 2 i 3.
6. Zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13.

Odstąpienie od umowy.

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. W przypadku, o którym mowa w zdaniu 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy – w terminie 14 dni od dnia powzięcia informacji o poniższych faktach:
 - 1) została rozpoczęta likwidacja działalności firmy Wykonawcy,
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy uniemożliwiający wykonanie umowy,
 - 3) stwierdzono w toku czynności odbioru wady uniemożliwiającej użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia naruszeń i wyznaczeniu dodatkowego terminu na ich usunięcie, gdy:



Gmina otwarta
na inwestycje

Burmistrz Tłuszcz

ul. Warszawska 10

05-240 Tłuszcz

urząd@tluszcz.pl

NIP 125 133 48 45



- 1) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
- 2) Wykonawca przerwał realizację robót z przyczyn niezależnych od Zamawiającego i przerwa trwa dłużej niż 14 dni,
- 3) Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z dokumentacją i warunkami technicznymi,
- 4) Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z aktualnym harmonogramem realizacyjnym, - w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o którejkolwiek z powyższych okoliczności.
4. Odstąpienie od umowy, pod rygorem nieważności winno nastąpić na piśmie.
5. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w sytuacjach określonych w ust. 2 i 3, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania tej części umowy, która zostanie przez Zamawiającego odebrana i nie jest upoważniony do żądania kar, odszkodowania, czy też pozostałej części umówionego wynagrodzenia.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia,
 - 2) w przypadku nie sporządzenia przez Wykonawcę szczegółowego protokołu inwentaryzacji w terminie określonym w pkt. 1 zostanie on sporządzony przez Zamawiającego. O terminie wykonania inwentaryzacji Wykonawca zostanie powiadomiony na 3 dni wcześniej,
 - 3) zabezpieczenie przerwanych robót nastąpi na koszt Strony odstępującej od umowy, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, kiedy to koszty zabezpieczenia pokrywa Wykonawca,
 - 4) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do innych robót, nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada oraz w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn dotyczących Zamawiającego, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru przerwanych robót i zapłaty wynagrodzenia za te roboty, w wysokości proporcjonalnej do stanu zaawansowania tych robót,
 - b) odkupienia materiałów, konstrukcji i urządzeń, o których mowa w pkt 4 powyżej,
 - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 14.

Kary umowne.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w realizacji zamówienia w terminach określonych w §2 ust. 1 i ust 2 – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze prac projektowych lub końcowym robót budowlanych, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - 3) za nieterminowe przedłożenie dokumentów wskazanych w §3 ust. 2 pkt 1 i 2 w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - 4) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o



Gmina otwarta
na inwestycje

Burmistrz Tłuszcz

ul. Warszawska 10

05-240 Tłuszcz

urząd@tluszcz.pl

NIP 125 133 48 45



którym mowa w §6 ust. 1 umowy, za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany,

- 5) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §6 ust. 1 umowy, za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,
 - 6) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo, w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy Pzp, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §6 ust. 1 umowy, za każdy przypadek naruszenia,
 - 7) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia dokonanej na zasadach określonych w §12 umowy, w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §6 ust. 1 umowy, za każdy przypadek naruszenia,
 - 8) za nieprzestrzeganie terminów pośrednich zawartych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, o którym mowa w §3 ust. 2 pkt 1 umowy, w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §6 ust. 1 umowy, za każdy przypadek naruszenia,
 - 9) w razie stwierdzenia przez Zamawiającego udziału osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę do wykonywania czynności, do których Zamawiający wymagał zatrudnienia na podstawie umowy o pracę – w wysokości 1.000,00 zł za każdy przypadek naruszenia;
 - 10) za odstąpienie od umowy nie spowodowane winą Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §6 ust. 1 umowy.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wartości wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust. 1 umowy.
 3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wartości łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §6 ust. 1, za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego, z wyłączeniem przypadków odstąpienia określonych w § 14 umowy.
 4. Karę, o której mowa w ust. 1, Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu żądania Zamawiającego zapłaty takiej kary umownej. Zamawiający jest upoważniony do potrącenia należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
 5. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
 6. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki staje się wymagalne:
 - a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
 - b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
 7. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie określonym w §9 umowy. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.
 8. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego nie spowodowanego winą Wykonawcy zapłaci on Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania udokumentowanej i potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru części przedmiotu umowy.
 9. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

M
J.K.



Gmina otwarta
na inwestycje

Burmistrz Tłuszcz

ul. Warszawska 10

05-240 Tłuszcz

urząd@tluszcz.pl

NIP 125 133 48 45



Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy Pzp nie stanowią inaczej.
2. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.
3. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone (z zastrzeżeniami w niej zawartymi), jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem przez drugą Stronę odbioru, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia pod następujący adres:

Zamawiający:

Gmina Tłuszcz

Ul. Warszawska 10

05-240 Tłuszcz

e-mail urząd@tluszcz.pl

Tel. 29 77 52 67

Wykonawca:

Nazwa firmy: P.H.U Budomur SP. z o.o.

Adres: ul. Ogrodowa 5, 06-100 Pultusk

Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.

4. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część, do których zalicza się:
 - Załącznik nr 1 – SWZ z załącznikami,
 - Załącznik nr 2 – ofertę Wykonawcy.
5. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
6. Przedstawicielami Stron są:
 - a) Zamawiającego:
Urszula Kalinowska
Kamila Banasiak
 - a) Wykonawcy:
Rafał Nałęcz
7. Umowę sporządzono w trzech jednakowo brzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa – dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

Janusz Pągowski
radca prawny
WA-11720

[Signature]

P.H.U. BUDOMUR Sp. z o.o.
06-100 Pultusk, ul. Ogrodowa 5
tel. (23) 692-14-19, fax (23) 692-25-82
NIP 568-159-69-98, REGON 141996697

Rafał Nałęcz
Dyrektor
WYKONAWCA
BUDOMUR Sp. z o.o.