



Umowa Nr IR.272.120.2022

zawarta w dniu 16 listopada 2022 r. w Tłuszczu pomiędzy:

Gminą Tłuszcz, NIP 1251334845, REGON 550668166, z siedzibą w Tłuszczu (05-240), przy ul. Warszawskiej 10, 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 Pultusku (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:

Zbigniew Wojciech Kowalczyk- Prezes Zarządu (aktualny odpis z KRS stanowi załącznik do umowy)

zwaną dalej "Wykonawcą".

w wyniku przeprowadzonego na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 poz. 1129) postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Zaprojektowanie i przebudowa budynku CKSiR (domu kultury) wraz z rozbudową o salę widowiskową, z infrastrukturą towarzyszącą, zagospodarowaniem terenu, budową miejsc postojowych do obsługi obiektu” realizowanego w ramach zadania w budżecie gminy Tłuszcz pod nazwą: „Poprawa warunków rozwoju działalności kulturalnej w Gminie Tłuszcz” o następującej treści:

§ 1.

Definicje

Definicje użyte w treści niniejszej umowy przyjmują znaczenie przypisane im niżej:

- 1) Przedmiot umowy - zakres rzeczowy określony w dokumentacji Zamawiającego stanowiącej jej integralną część, na podstawie której realizowany jest przedmiot umowy.
- 2) Gwarancja, gwarancja jakości - dokumenty gwarancyjne na wbudowane urządzenia i materiały oraz dokument gwarancyjny odrębnie wystawiony przez Wykonawcę na wykonany przedmiot umowy określający zakres i terminy oraz uprawnienia określone przez gwaranta, co do rzeczy sprzedanej.
- 3) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy - część wynagrodzenia przekazana w ustalonej formie, należna w przypadku niewykonania lub nienależytej staranności w wykonaniu przedmiotu umowy.
- 4) Podwykonawca - osoba fizyczna lub prawna, z którą Wykonawca za zgodą Zamawiającego zawarł umowę o wykonanie części przedmiotu umowy.
- 5) Siła wyższa - przez siłę wyższą Strony rozumieją zdarzenie nagle, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, uniemożliwiające wykonanie umowy na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec, ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności.
- 6) Dokumentacja robót – Program Funkcjonalno- Użytkowy, projekty budowlane, wykonawcze, rysunki, opisy, specyfikacje techniczne, kosztorysy, harmonogramy, opracowania lub inne dokumenty ustalające szczegółowy zakres inwestycji, na podstawie których realizowany jest przedmiot umowy.



- 7) Teren budowy - przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z zapleczem na materiały i urządzenia Wykonawcy.
- 8) Odbiór częściowy - protokolarne przekazanie zgodnego z harmonogramem ustalonego etapu prac.
- 9) Odbiór końcowy - protokolarne przekazanie przedmiotu umowy bez zastrzeżeń z udziałem stron umowy w stanie gotowym do eksploatacji i użytkowania po pozytywnym zakończeniu odbiorów częściowych.
- 10) Odbiór ostateczny – odbiór pogwarancyjny polegający na ocenie skuteczności usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie rękojmi i gwarancji.
- 11) Wada - cecha zmniejszająca wartość wykonanych robót ze względu na cel oznaczony w umowie lub wykonanych niezgodnie z dokumentacją Zamawiającego lub obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną, normami, lub innymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa.

§ 2.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie obejmujące wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z wykonaniem robót budowlanych dla zadania p.n.: **„Zaprojektowanie i przebudowa budynku CKSiR (domu kultury) wraz z rozbudową o salę widowiskową, z infrastrukturą towarzyszącą, zagospodarowaniem terenu, budową miejsc postojowych do obsługi obiektu”.**
2. W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca w szczególności:
 - 1) wykona dokumentację projektową oraz uzyska w imieniu Zamawiającego prawomocne pozwolenia na budowę;
 - 2) wykona roboty budowlane, zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową, o której mowa w §2 ust. 2 pkt 1 umowy;
 - 3) wykona dokumentację powykonawczą;
 - 4) przeniesie na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do dokumentacji projektowej, o której mowa w §2 ust. 2 pkt 1 umowy oraz do dokumentacji powykonawczej, o której mowa w §2 ust. 2 pkt 3 umowy na warunkach określonych w § 5 umowy;
 - 5) zawrze umowę ubezpieczeniową z tytułu odpowiedzialności związanej z wykonywaniem przedmiotu umowy na warunkach określonych w § 9 umowy;
 - 6) udzieli gwarancji na roboty budowlane oraz infrastrukturę towarzyszącą, o których mowa w §2 ust. 2 pkt 2 umowy na warunkach określonych w § 10 umowy;
 - 7) uzyska pozwolenie na użytkowanie budynku.
3. Realizacja przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy, obejmuje następujące fazy:
 - 1) faza projektowania – obejmująca wykonanie dokumentacji projektowej, o której mowa w §2 ust. 2 pkt 1 umowy;
 - 2) faza realizacji – obejmująca wykonanie robót budowlanych, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 2 umowy wraz z dokumentacją powykonawczą, o której mowa w § 2 ust. 2 pkt 3 umowy 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.

§ 3.

Termin realizacji przedmiotu umowy.



1. Wykonawca wykona zakres przedmiotu umowy, określony w § 2 ust.2 pkt 1 w terminie: **5 miesięcy od dnia podpisania umowy.**
2. Wykonawca wykona zakres przedmiotu umowy, określony w § 2 ust.2 pkt 2 w terminie: **24 miesięcy od dnia podpisania umowy.**
3. Rozpoczęcie robót, o których mowa w § 2 ust.2 pkt 2, może nastąpić wyłącznie po protokolarnym przejęciu 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.

§ 4. Obowiązki Stron.

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie dostępnej dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia, wskazanej w SWZ,
 - 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 § 2 umowy,
 - 4) odbiór przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
2. Do obowiązków Wykonawcy w ramach wynagrodzenia umownego określonego w § 7 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 § 9 umowy,
 - 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 § 2 ust.2 pkt 1 oraz wszelkich niezbędnych opracowań zgodnie z SWZ 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 § 13 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 robót 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) Wykonywanie niezbędnych działań w celu ochrony środowiska naturalnego w obszarze wykonywanych usług i odpowiedzialności za nie,
 - 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 przejęcia 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 dostosowania 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 § 10 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.

§ 5

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 słusznych 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 przekaże 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.
8. Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t. j. 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;

§ 6.

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.
7. Gotowość do odbioru Wykonawca jest zobowiązany potwierdzić pisemnie przedkładając komplet dokumentów, o których mowa w ust. 5. 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 nie zakończenia 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 zapisie, 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. 6 niniejszego paragrafu, mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.



§ 7.

Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie umowne w wysokości: **6 100 000,00 zł netto + VAT 23% (tj. 1 403 000,00 zł), tj. łącznie brutto 7 503 000,00 zł (słownie: siedem milionów pięćset trzy tysiące 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 nastąpi w transzach:
 - 1) Pierwsza transza będzie dotyczyła wydzielonego etapu prac w harmonogramie rzeczowo-finansowym do kwoty 495 250,00 zł brutto (środki własne),
 - 2) Druga transza będzie dotyczyła wydzielonego etapu prac w harmonogramie rzeczowo-finansowym do kwoty 2 499 750,00 zł brutto (środki Polski Ład),
 - 3) Trzecia transza będzie dotyczyła wydzielonego etapu prac w harmonogramie rzeczowo-finansowym do kwoty 2 008 250,00 zł brutto (środki własne),
 - 4) Czwarta transza po dokonaniu odbioru końcowego do kwoty 2 499 750,00 zł brutto (środki Polski Ład).

Pierwsza i trzecia transza może zostać podzielona na mniejsze transze rozliczenia wynagrodzenia.
5. Niezależnie od zaawansowania prac określa się limit wynagrodzenia możliwego do wypłaty wykonawcy zgodnie z uchwałą budżetową, tj.:
 - 1) w roku 2023 – do kwoty 2 995 000,00 zł,
 - 2) w roku 2024 – do kwoty 4 508 000,00 zł
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) powstrzymać 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 § 11 ust. 15 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.
13. Zamawiający oświadcza, że zadanie inwestycyjne dofinansowane jest ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.
13. Zasady wypłaty wynagrodzenia wykonawcy wskazane w niniejszej umowie zostały ustalone zgodnie z zasadami wskazanymi w Uchwale Rady Ministrów z dnia 1 lipca 2021 roku nr 84/2021 w sprawie ustanowienia Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych oraz Regulaminie Rządowego Funduszu Polski Ład.
14. Strony oświadczają, że będą świadomymi treści dokumentów wskazanych w ust. 13 godzą się na zasady wypłaty wynagrodzenia wykonawcy wskazane w niniejszej umowie oraz tych dokumentach.
15. Strony oświadczają, że zasady wypłaty wynagrodzenia wskazane w niniejszej umowie nie będą podlegały zmianom, które byłyby niezgodne z dokumentami wskazanymi wyżej.
16. Strony ustalają, że wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia finansowania inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę lub wypłaty dofinansowania z Programu Polski Ład w ramach udzielonej zamawiającemu wstępnej Promesy, a wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią zdolność ekonomiczną i środki, niezbędne do wykonania zamówienia oraz zapewnienia finansowania inwestycji w okresie poprzedzającym otrzymanie wynagrodzenia lub jego części. Zapłata wynagrodzenia wykonawcy w całości nastąpi w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia odbioru końcowego.

§ 8.

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 § 7 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.

§ 9.

Ubezpieczenie

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 § 7 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.

§ 10.

Gwarancja, 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 5 lat od dnia odbioru końcowego robót.
3. Okres rękojmi za wady biegnie równoległe 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 z zobowiązań wynikających z warunków umowy.
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 § 8.

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 dolożenia należytej staranności przez Wykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.
12. Wykonawca w zakresie serwisu instalacji i urządzeń zapewni całodobowe, prawidłowe działanie, obsługę i eksploatację urządzeń zainstalowanych w budynku użyteczności publicznej:
 - 1) Zamawiający udostępni Wykonawcy wejścia w uzgodnionym terminie na teren budynku w celu prowadzenia właściwej eksploatacji i konserwacji instalacji i urządzeń.
 - 2) Wykonawca oświadcza, że zna warunki i sposób wykonywania prac objętych niniejszą umową i ponosi z tego tytułu pełną odpowiedzialność oraz znane mu są obowiązujące przepisy BHP, PPOŻ, porządkowe i inne wynikające z zakresu wykonywanych prac.
 - 3) Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usuwania awarii w ciągu 6 godzin od chwili przyjęcia zgłoszenia. Awarie, które zagrażają bezpieczeństwu mienia, życia będą usuwane w trybie natychmiastowym.

§ 11.

Podwykonawstwo

1. Strony umowy ustalają, że zamówienie zostanie wykonane przez Wykonawcę osobiście bądź z udziałem podwykonawców.
2. 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 częściami zamówienia wykonywanymi przez podwykonawcę i do koordynacji działań.
3. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo w rozumieniu art. 7 pkt 27 ustawy Pzp.
4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących 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 umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
5. 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.
6. Zamawiający w terminie do 14 dni od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do w/w projektu umowy, w przypadku gdy:
 - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
 - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni,
 - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z zapisami ust. 4.



7. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 6, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. 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 zgłoszone zastrzeżenia. W takim przypadku termin do zgłoszenia zastrzeżeń przez zamawiającego, o którym mowa w ust. 6, rozpoczyna bieg na nowo.
9. 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.
10. Zamawiający w terminie do 14 dni od otrzymania umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do w/w umowy, w przypadkach, o których mowa w ust. 6. Niezgłoszenie zastrzeżeń, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. 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 § 7 ust. 1. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
12. Przepisy ust. 4–11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
13. 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.
14. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z art. 439 ust. 1–3, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.
15. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia, za wykonane i odebrane roboty, 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, na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp.

§ 12.

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 co najmniej 5 osób wykonujących roboty związane z pracami dekarскими, murarskimi, ciesielskimi.
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.

§ 13.

Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian

1. Zamawiający zgodnie z art. 455 ustawy Pzp, przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w zakresie zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 7 ust. 1:
 - 1) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć. Dotyczy to w szczególności wykonania robót i zmian w projekcie potwierdzonych przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru w protokole konieczności. Zamawiający przewiduje w tym zakresie możliwość zmiany wynagrodzenia na wniosek Wykonawcy, przy zachowaniu warunków określonych w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych;
 - 2) w przypadku wystąpienia konieczności zmiany zakresu Umowy, wynikającej z powstałej po zawarciu umowy zmiany potrzeb Zamawiającego, przy czym zmniejszenie zakresu nie nastąpi o więcej niż 30%.
 2. Zamawiający dopuszcza zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w następujących przypadkach:
 - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - 4) 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 (Dz. U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572).
- W tym celu, w terminie 30 dni od terminu wprowadzenia obowiązywania zmiany, Wykonawca musi złożyć do Zamawiającego pisemny wniosek, w którym musi wykazać rzeczywisty wpływ zmiany na zwiększenie kosztów realizacji Umowy, przedstawiając szczegółowe wyliczenia wzrostem kosztów. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku oceni czy Wykonawca wykazał rzeczywisty wpływ zmiany na wzrost kosztów realizacji Umowy. Po ocenie dostarczonych dokumentów i obliczeń Strony przystąpią do negocjacji w zakresie zwiększenia wynagrodzenia umownego.



3. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 7 ust. 1 może ulec zmianie również w przypadku wystąpienia robót zaniechanych, co zostanie potwierdzone przez Zamawiającego, Inspektora Nadzoru i Wykonawcę w protokole konieczności.
4. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy może ulec zmianie w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:
 - 1) minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 10 % w stosunku do cen lub kosztów wskazanych w kosztorysie, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt.4 umowy, sporządzonym na etapie przygotowania dokumentacji projektowej;
 - 2) poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego w stosunku do miesiąca, w którym został sporządzony kosztorys;
 - 3) zmiana wynagrodzenia z tytułu zmiany poziomu cen materiałów lub kosztów będzie możliwa od 10 miesiąca realizacji umowy, na uzasadniony wniosek strony;
 - 4) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający, to łącznie 4 % w stosunku do wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy;
5. Zamawiający zgodnie z art. 455 ustawy Pzp, przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w zakresie zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności:
 - 1) przerwania robót przez Zamawiającego. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas nie dłuższy niż czas przerwy,
 - 2) wystąpienie okoliczności związanych z stanem epidemii związanych z COVID- 19, które uniemożliwiają wykonanie Umowy w dotychczasowym terminie. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas trwania powyższych okoliczności,
 - 3) zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi, które spowodowały niezawinione niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas trwania powyższych okoliczności
 - 4) błędów w dokumentacji projektowej w zakresie projektu budowlanego, wynikających z działań Zamawiającego, których usunięcie będzie poprzedzać konieczność konsultacji z projektantem i naniesienia przez niego poprawek lub zmian w projekcie. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do wprowadzenia poprawek lub zmian w projekcie,
 - 5) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji lub uzgodnień,
 - 6) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do wykonania wymaganych dodatkowych badań i ekspertyz,
 - 7) realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do wykonania prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, realizowanych w drodze odrębnej umowy,
 - 8) działania lub zaniechania osób trzecich (np.: organów administracji publicznej i innych podmiotów uczestniczących w procedurze opiniowania i uchwalania, realizacji, odbioru itp.). Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas trwania powyższych okoliczności,



- 9) złożenia skargi lub wniosku do właściwych organów administracyjnych lub sądowych lub odwołania od ich rozstrzygnięcia, o ile będą mogły mieć wpływ na zmianę terminu realizacji. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas trwania powyższych okoliczności,
 - 10) ograniczenia w dostępie do terenu objętego robotami; wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec odpowiednio wydłużeniu o czas trwania tego ograniczenia,
 - 11) wystąpienia niezainwentaryzowanych w zasobach geodezyjnych urzędów, sieci podziemnych i innych nieprzewidzianych przeszkód, które będą kolidowały z wykonaniem robót. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o faktyczną ilość dni niezbędną do usunięcia ww. przeszkód terenowych,
 - 12) wystąpienia innych okoliczności których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności, w tym m.in. konieczności uzyskania decyzji i uzgodnień mogących spowodować wstrzymanie robót, konieczność wykonania prac archeologicznych mających bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót itp. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o faktyczną ilość dni przerwy w realizacji robót,
 - 13) wystąpienia robót dodatkowych mających wpływ na dotrzymanie terminu zamówienia. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do wykonania robót dodatkowych,
 - 14) gdy zaistnieje inna okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, skutkująca niemożliwością wykonania lub należytego wykonania umowy zgodnie z SWZ.
6. Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej.

§ 14.

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:
 - 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 ust. 6 pkt 4,
 - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 15.

Kary umowne.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w realizacji zamówienia w terminach określonych w § 3 ust. 1 i ust. 2 – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 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 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - 3) za nieterminowe przedłożenie dokumentów wskazanych w § 4 ust. 2 pkt 1 i 2 w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 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 którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany,
 - 5) za nieprzedłożenie poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 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 § 7 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 § 13 ust. 4 umowy, w wysokości 0,03 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, za każdy przypadek naruszenia,



- 8) za nieprzestrzeganie terminów pośrednich zawartych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 1 umowy, w wysokości 0,03 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 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 § 7 ust. 1 umowy;
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % wartości łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 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 § 10 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.

§ 16.

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. Zamawiający może wyrazić zgodę na cesję, jeżeli cesjonariuszem jest bank finansujący Wykonawcę w zakresie wykonania przedmiotu umowy.
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. Nagłówki paragrafów nie stanowią treści umowy i nie będą brane pod uwagę przy jej interpretacji.
5. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część, do których zalicza się:
Załącznik nr 1 – kopia SWZ z załącznikami, Załącznik nr 2 – kopia oferty.
6. 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 Polubowny przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej.
7. Przedstawicielami Stron są:
 - a) Zamawiającego:
Urszula Kalinowska
Kamila Banasiak
 - a) Wykonawcy:
Rafał Nałęcz
8. Umowę sporządzono w trzech jednakowo brzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa – dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

Burmistrz

mgr inż. Paweł Marcin Bednarczyk

GMINA TŁUSZCZ

pow. wołomiński
woj. mazowieckie

SKARBNIK GMINY

mgr Małgorzata Kusa

PREZES ZARZĄDU

P.H.U. BUDOMUR SP. Z O.O. WYKONAWCA

inż. Zbigniew Kowalczyk

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