

## UMOWA Nr IK. 272.....70005.2017

zawarta w dniu ..... r. w Urzędzie Miasta Podkowa Leśna przy ul. Akacjowej 39/41, po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 z późn. zm.) – dalej „p.z.p.”

pomiędzy:

**Miastem Podkowa Leśna** zwanym w dalszej treści umowy **Zamawiającym**,  
reprezentowanym przez:  
**Artura Tusińskiego – Burmistrza Miasta Podkowa Leśna**

**a**

..... zamieszkałym .....prowadzącym  
(Imię i nazwisko) (adres zamieszkania: ulica , kod pocztowy, miejscowość)

działalność gospodarczą pod firmą

.....  
(pełna nazwa firmy)

z siedzibą w ..... przy ul. ....  
(miejscowość i kod pocztowy )

NIP....., REGON.....

**lub**

Spółką .....z siedzibą przy ul..... w .....,  
wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd ....., .... Wydział  
Gospodarczy pod nr ..... NIP....., REGON.....,  
kapitał zakładowy: .....

zwaną w dalszej części umowy **Wykonawcą**  
reprezentowaną przez:

..... - .....  
(Imię i nazwisko) (stanowisko)

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**

każda z osobna zwana **Stroną** a łącznie **Stronami**

podpisują umowę na poniższych zasadach (dalej **Umowa**)

### § 1 Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca wykonanie a Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego zadanie:

**Opracowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie niezbędnych uzgodnień i wykonanie termomodernizacji dwóch budynków/budynku użyteczności publicznej:**

**Zadanie nr 1 – budynek Urzędu Miasta Podkowa Leśna, ul. Akacyjowa 39/41, 05-807 Podkowa Leśna**

**lub/i**

**Zadanie nr 2 – budynek Miejskiej Biblioteki Publicznej, ul. Błońska 50, 05-807 Podkowa Leśna (dalej Przedmiot Umowy).**

2. Oferta Wykonawcy z dnia ..... 2017 r oraz **SIWZ** stanowią integralną część Umowy.
3. Przedmiotem Umowy jest wykonanie Zadania nr ..... z podziałem na dwa etapy:

**Etap I**– sporządzenie przez Wykonawcę dokumentacji projektowej niezbędnej do prawidłowego wykonania prac wskazanych w opracowania PFU (Programu Funkcjonalno – Użytkowego) w szczególności:

**Opracowanie dokumentacji projektowej (dalej Dokumentacja) zawierającej:**

- 1) Projekty budowlano - wykonawcze w podziale na branże,
- 2) Kosztorysy inwestorskie,
- 3) Przedmiary robót,
- 4) Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót,
- 5) Harmonogramu rzeczowo-finansowy na realizację robót budowlanych,
- 6) Wszelkie niezbędne opinie, uzgodnienia, pozwolenia, certyfikaty itp. w tym zgodę od Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie.
- 7) Dokumentację należy wykonać z uwzględnieniem podziału opracowań branżowych, Dokumentacja zostanie przekazana Zamawiającemu w liczbie i formie opisanych poniżej:
  - a. 5 egzemplarzy w formie oprawionych teczek projekt budowlano-wykonawczy;  
1 egzemplarz w wersji elektronicznej na nośniku CD;
  - b. kosztorysy inwestorskie dla poszczególnych branż po 2 kpl.;  
1 egzemplarz w wersji elektronicznej na nośniku CD;  
przedmiary robót - 3 kpl. plus 1 kpl. 1 egzemplarz w wersji elektronicznej na nośniku CD;
  - c. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - 2 kpl oraz 1 kpl. w wersji elektronicznej na nośniku CD.
- 8) Dokumentacja posiadać będzie klauzulę kompletności dla celu jakiemu ma służyć oraz będzie zweryfikowana przez osoby uprawnione i posiadać będzie oświadczenie o zgodności wersji elektronicznej z wersją wykonaną metodą tradycyjną.
- 9) Dokumentację Wykonawca opracuje zgodnie z:
  - a. Ustawą z dn. 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2016, poz. 290 z późn. zm.),
  - b. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tj. Dz.U. z 2013 poz. 1129 z późn. zm.),
  - c. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 poz. 1422 z późn. zm.),
  - d. Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r. poz. 462 z późn. zm.),
  - e. Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 02.12.2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2015 r, poz. 2117 z późn. zm),

- f. Innymi obowiązującymi przepisami.
- 10) Dokumentacja winna zawierać:
- a. optymalne rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia (np. stolarki okiennej, drzwiowej, grzejników), rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, urządzenia,
  - b. rodzaj i ilość odpadów powstałych w związku z realizacją inwestycji (ilość w tonach),
  - c. dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, wiedzą techniczną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, tj. wykonania termomodernizacji budynków zgodnie z wymaganiami Zamawiającego w formie PFU,
  - d. dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach,
  - e. Zamawiający wymaga dokonania sprawdzenia dokumentacji przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia. Każdy egzemplarz dokumentacji ma być podpisany przez projektanta i sprawdzającego,
  - f. w zakresie dokumentacji wykonawczej należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonawstwa robót oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania. Dokumentację należy opracować w sposób czytelny, opisy pismem maszynowym (nie dopuszcza się opisów ręcznych),
  - g. dokumentacja podlegała będzie ocenie i zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
- 11) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych należy wykonać zgodnie z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2004 r. nr 202 poz. 2072 z późniejszymi zmianami).
- 12) Wszelkie niezbędne materiały wnioski, uzgodnienia, opinie, pozwolenia wymagane dla realizacji prac projektowych (Etap I), Wykonawca pozyskuje we własnym zakresie w ramach kosztów określonych w złożonej ofercie.
- 13) Wykonawca wykona, w ramach wynagrodzenia, wszelkie niezbędne czynności, prace, ustalenia, uzgodnienia, i inne czynności wymienione w niniejszej Umowie i niezbędne do kompleksowego wykonania przedmiotu Umowy.

**Etap II** wykonania termomodernizacji na podstawie własnego projektu sporządzonego przez Wykonawcę a w szczególności:

**wykonanie termomodernizacji na podstawie Dokumentacji o której mowa w § 1 ust. 1-3 Umowy.** W ramach realizacji termomodernizacji Wykonawca wykona roboty wielobranżowe w zakresie następujących prac: tynkarskich, wykończeniowych, dekarских, instalacyjnych, elektrycznych, hydraulicznych.

**Wykonawca oświadcza, że szczegółowo zapoznał się z Przedmiotem Umowy oraz terenem budowy i nie wnosi żadnych zastrzeżeń odnośnie możliwości jego wykonania zgodnie z wymaganiami stawianymi przez Zamawiającego.**

## **§ 2 Termin realizacji Przedmiotu Umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się:

**Wykonać kompleksowo i należycie Zadanie nr 1 w terminie do dnia 30.09.2017 r.**

Z tym, że:

- **Etap I** zamówienia ma być zakończony do **30.06.2017 r.** (opracowanie Dokumentacji wraz z uzgodnieniami),
- **Etap II** kompleksowe i należyte wykonanie prac na podstawie i zgodnie z opracowaną przez Wykonawcę Dokumentacją do dnia **30.09.2017 r.**

lub

**Wykonać kompleksowo i należyte Zadanie nr 2 w terminie do dnia 31.10.2017 r.**

Z tym, że:

- **Etap I** zamówienia ma być zakończony do dnia **30.06.2017 r.** (opracowanie Dokumentacji wraz z uzgodnieniami),
- **Etap II** kompleksowe i należyte wykonanie prac na podstawie i zgodnie z opracowaną przez Wykonawcę Dokumentacją do dnia **31.10.2017 r.**

**Terminy, powyżej wskazane, poczytuje się za dotrzymane w przypadku podpisania przez Strony protokołów, bez zastrzeżeń, opisanych w § 4 ust. 1 pkt 2 (odnośnie Etapu I) i w § 4 ust. 2 pkt 4 d) (odnośni Etapu II).**

2. Realizacja Przedmiotu Umowy odbywać się będzie w sposób ciągły, w okresie obowiązywania Umowy, co oznacza, że Wykonawca prowadzić będzie roboty regularnie każdego dnia z wyjątkiem dni świątecznych i ustawowo wolnych od pracy. Przerwy w realizacji robót ponad 5 dni wymaga pisemnego uzasadnienia. W przypadku braku otrzymania przez Zamawiającego, w terminie 24 godzin od chwili zaprzestania wykonywania robót przez Wykonawcę, jego pisemnego uzasadnienia lub też nie uznania, przez Zamawiającego, otrzymanego uzasadnienia za wiarygodne i uzasadnione, Zamawiający ma prawo do naliczenia kary umownej, zgodnie z przepisami § 11 ust. 1 pkt i. Umowy. W przypadkach trudnych warunków pogodowych Zamawiający może przerwać roboty. Roboty zostaną wznowione, kiedy wykonywanie robót będzie możliwe. **W czasie wstrzymania robót przez Zamawiającego termin określony na ich wykonanie nie biegnie.**

### **§ 3 Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Wykonawca wnosi **zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10 % ceny ofertowej brutto**, co stanowi kwotę ..... zł. (słownie: .....**00/100 złotych**).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy Wykonawca zobowiązany jest wnieść przed dniem zawarcia Umowy w jednej z form, zgodnie z wyborem Wykonawcy, określonych w art. 148 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2015, poz. 2164 z późn. zm.). Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu będzie przechowywane na oprocentowanym rachunku bankowym.
3. W przypadku należytego wykonania Umowy, 70% zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone lub zwolnione w terminie 30 dni od daty dokonania przeglądu, przy udziale przedstawiciela Zamawiającego i podpisania przez Strony protokołu końcowego odbioru robót bez zastrzeżeń (§ 7 ust. 5 Umowy).
4. Pozostała część zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w wysokości 30%, służąca do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady, zwrócona zostanie w ciągu 15 dni roboczych, po upływie okresu rękojmi za wady, poprzedzonego dokonaniem przeglądu, przy udziale przedstawiciela Zamawiającego i sporządzeniu protokołu gwarancyjnego bez zastrzeżeń.
5. W przypadku nienależytego wykonania Umowy i/lub stwierdzenia wad w Przedmiocie Umowy podczas odbiorów o których mowa w ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami nie zostanie wypłacone/zwrócone Wykonawcy, tylko wykorzystane przez Zamawiającego w celu należytego i zgodnego z Umową wykonania robót w ramach Przedmiotu

Umowy, usunięcia wad Przedmiotu Umowy oraz do pokrycia roszczeń mogących wyniknąć w okresie obowiązywania rękojmi za wady.

6. W przypadku wygaśnięcia ustanowionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, przed podpisaniem przez obie Strony protokołu odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń (np. wskutek przesunięcia terminu wykonania przedmiotu Umowy), Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kwoty stanowiącej równowartość kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, z wynagrodzenia Wykonawcy, chyba że Wykonawca wniesie przewidziane prawem zabezpieczenie należytego wykonania Umowy na kolejny okres, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu.

#### **§ 4 Odbiór Przedmiotu Umowy**

##### **1. Odbiór Przedmiotu Umowy dotyczący Etapu I odbywać się będzie następująco:**

- 1) **Odbiór Dokumentacji** - dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonanego Przedmiotu Umowy jest protokół zdawczo - odbiorczy podpisany przez obie Strony Umowy, bez zastrzeżeń, wraz z wykazem opracowań oraz pisemnym oświadczeniem Wykonawcy, że Przedmiot Umowy został wykonany zgodnie z Umową, rozporządzeniem określającym zakres prac projektowych, obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Budowlane oraz normami i że Dokumentacja zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć wraz z przekazaniem **wszystkich uzgodnień/decyzji itd. niezbędnych do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę lub innej równorzędnej (komplet wymaganych i niezbędnych uzgodnień)**. Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, o którym mowa wyżej stanowią integralną część protokołu zdawczo – odbiorczego.
- 2) **Odbiór kompletnego Przedmiotu Umowy** - w dniu dostarczenia prawomocnej/ostatecznej decyzji o zatwierdzeniu Projektów budowlanych i ostatecznej/prawomocnej decyzji - pozwolenie na budowę lub innej równoważnej wymaganej prawem, co zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez Strony, bez zastrzeżeń.
- 3) Podpisanie przez Zamawiającego protokołów zdawczo-odbiorczych bez zastrzeżeń nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłowość ich sporządzenia.
- 4) W przypadku ujawnienia się wad lub braków w sporządzonej przez Wykonawcę Dokumentacji, po podpisaniu protokołu o którym mowa w ust. 1 lub 2 niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązuje się do ich niezwłocznego usunięcia, najpóźniej w terminie 5 dni od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego, na koszt własny. W przypadku nie usunięcia wad/braków w powyżej wskazanym terminie, Zamawiający ma prawo do powierzenia ich wykonania podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy

##### **2. Odbiór Przedmiotu Umowy dotyczący Etapu II odbywać się będzie następująco:**

- 1) Strony ustalają, że w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy mogą być dokonywane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a. **odbiór częściowy** - odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu
  - b. **odbiór końcowy** – odbiór należycie i kompleksowo wykonanego Przedmiotu Umowy.
- 2) Odbioru częściowy robót zanikających lub ulegających zakryciu, dokonuje przedstawiciel Zamawiającego, na pisemny wniosek Wykonawcy (kierownika budowy).
- 3) Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie Przedmiot Umowy, o którym mowa w § 1 Umowy.
- 4) Czynności związane z odbiorem końcowym Przedmiotu Umowy będą realizowane w następujący sposób:
  - a. Wykonawca (kierownik budowy) zgłasza pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru robót w ramach Przedmiotu Umowy,

- b. W terminie 7 dni od daty potwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego osiągnięcia gotowości do odbioru Przedmiotu Umowy, Zamawiający przystąpi do czynności odbioru,
- c. W dacie zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przekaze przedstawicielowi Zamawiającego wszystkie niezbędne dokumenty takie jak: dokumentacja potwierdzająca wykonanie poszczególnych robót, protokoły odbiorów częściowych, deklaracje zgodności lub certyfikaty, atesty, protokoły prób i sprawdzeń, świadectwa dopuszczające materiały do obrotu i stosowania w budownictwie, aprobaty techniczne (jeżeli dotyczy), dokumentację powykonawczą zawierającą: obliczenia potwierdzające uzyskanie efektu ekologicznego i ekonomicznego wykonanej termomodernizacji, certyfikat energetyczny sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, zgody i uzgodnienia niezbędne do prawidłowej realizacji prac w tym wszelkie uzgodnienia z nadzorem konserwatorskim, dokumentacja podlegać będzie ocenie i zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
- d. **Odbiór końcowy** jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy, upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w formie **protokołu odbioru końcowego robót, który powinien zostać podpisany przez obie Strony, bez zastrzeżeń.**
- e. Protokół każdego odbioru wymienionego w ust. 2 pkt. 1 niniejszego paragrafu powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru a w szczególności:
- ustalenia co do zgodności wykonanych robót z Przedmiotem Umowy i obowiązującymi przepisami prawa,
  - wykaz ujawnionych wad,
  - decyzje Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia robót, terminu usunięcia wad, propozycje obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy lub innych ustaleń poczynionych przez Strony,
  - oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze.
- Strony zgodnie postanawiają, że roboty w ramach Przedmiotu Umowy uznaje się za odebrane z chwilą podpisania przez obie Strony protokołu odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń (ust. 2 pkt 4 d niniejszego paragrafu).**
- f. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy lub obniżyć należne Wykonawcy wynagrodzenie.
- g. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo je wykonać obciążając ich kosztem Wykonawcę.
- h. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady w robotach nie wystąpiły, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.
3. Wykonawca zobowiązany jest do: niezwłocznego usunięcia wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego robót (ust. 2 pkt. 4 d niniejszego paragrafu), w terminie nie dłuższym niż **14 dni** od dnia ich stwierdzenia i niezwłocznego poinformowania o usunięciu wad/usterek Zamawiającego. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie. W uzasadnionych przypadkach, za pisemną zgodą Zamawiającego, wskazany powyżej termin może ulec przedłużeniu.
4. Zamawiający jest zobowiązany do przystąpienia do odbioru robót w ciągu **7 dni** kalendarzowych od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wad.
5. W przypadku nie usunięcia wad, przez Wykonawcę, w terminie opisanym w ust. 3 niniejszego paragrafu, Zamawiający ma prawo usunąć wady we własnym zakresie i obciążyć Wykonawcę

pełnymi kosztami ich usunięcia. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z wynagrodzenia kwoty równoważącej koszty usunięcia tych wad lub z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

6. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy na podstawie obowiązujących przepisów kodeksu cywilnego.

## **§ 5 Obowiązki Wykonawcy**

### 1. Do obowiązków Wykonawcy na **Etapie I** należy:

- 1) Wykonanie inwentaryzacji obiektu w zakresie niezbędnym dla sporządzenia dokumentacji projektowo-kosztorysowej.
- 2) Każdorazowy udział w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego mających na celu kontrolę przebiegu realizacji Dokumentacji.
- 3) Realizowanie prac projektowych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i warunkami technicznymi oraz innymi przepisami w tym zakresie, jakim powinien odpowiadać Przedmiot Umowy.
- 4) Wykonać spis treści Dokumentacji oraz dołączyć pisemne oświadczenie, że Dokumentacja jest wykonana zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz, że Dokumentacja i wycena są kompletne.
- 5) Zgłoszenie wykonanej Dokumentacji do odbioru i przekazanie jej Zamawiającemu.
- 6) Uzupelnienie braków w przekazanej Zamawiającemu Dokumentacji lub usunięcie jej wad w terminie określonym przez Zamawiającego.
- 7) Kosztorys i przedmiar muszą być sporządzone w sposób jednolity, w jednym programie kosztorysowym (preferowany program kosztorysowy NORMA). Kosztorys i przedmiar wykonany w różnych programach nie zostaną przyjęte przez Zamawiającego do odbioru.
- 8) Dokumentacja będąca Przedmiotem Umowy musi być wykonana i przekazana Zamawiającemu w formie graficznej i opisowej we wskazanych w § 1 Umowy ilościach oraz w wersji elektronicznej. Wersja elektroniczna musi być tożsama z wersją papierową, a pliki muszą odpowiadać zakresowi wyszczególnionemu w § 1 Umowy.
- 9) Posiadanie kopii polisy OC w ramach prowadzonej działalności w wysokości ..... obowiązującej przez cały okres wykonywania Przedmiotu Umowy.

### 2. Do obowiązków Wykonawcy na **Etapie II** należy:

- 1) Realizacja Przedmiotu Umowy zgodnie z Dokumentacją wykonaną przez Wykonawcę w Etapie I.
- 2) Prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi.
- 3) Zabezpieczenie placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz ppoż. oraz sporządzenia planu BIOZ,
- 4) Ubezpieczenie budowy od szkód, zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej, dotyczące ludzi, robót, urządzeń i sprzętu budowy przed wprowadzeniem na plac budowy.
- 5) Wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu Przedmiotu Umowy.
- 6) Dostarczanie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań i prób dotyczących realizowanego Przedmiotu Umowy.
- 7) Usuwanie wszelkich usterek stwierdzonych podczas odbiorów przeprowadzanych zgodnie z postanowieniami § 4 niniejszej Umowy, w terminie 14 dni od dnia ich stwierdzenia;
- 8) Przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej w tym **dokumentację powykonawczą wraz z obliczeniami przedstawiającymi osiągnięcie efektu ekologicznego oraz ekonomicznego wykonanej termomodernizacji, Certyfikat energetyczny.**
- 9) Zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu

przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót, stanowiących Przedmiot Umowy.

- 10) Zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy;
- 11) Obiekt podczas wykonywania wszystkich prac budowlanych będzie użytkowany. Zamawiający wymaga od Wykonawcy, iż wszelkie prace wewnętrzne należy prowadzić piętrami, a o ich rozpoczęciu należy poinformować Zamawiającego z minimum dwutygodniowym wyprzedzeniem. Wykonawca zobowiązany jest przygotować pomieszczenia do wykonywania pracy w tym: zabezpieczenie mebli, wyniesienie mebli we wskazane przez Zamawiającego miejsce, wniesienie mebli. Przed Wykonanie montażu grzejników z zaworami termostatycznymi oraz płukanie i regulacja instalacji c.o. należy zakończyć poza sezonem grzewczym. Przed przystąpieniem do robót Wykonawca przedstawi szczegółową listę Pracowników, w jaki sposób będzie prowadził roboty. Wykonawca przekaze osobom wykonującym w jego imieniu prace (w tym pracownikom) odpowiednie identyfikatory podczas prowadzenia robót wewnątrz budynku oraz wyposaży ich w odzież roboczą oznakowaną w sposób jednoznacznie wskazujący na fakt, że są pracownikami Wykonawcy.
- 12) Dbanie o porządek na placu budowy oraz o utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
- 13) Po wykonywaniu robót w ramach Przedmiotu Umowy - uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy będącego jego własnością, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, łącznie z przywróceniem zagospodarowania terenów w zieleń.
- 14) Kompletowanie w trakcie realizacji robót, stanowiących Przedmiot Umowy, wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze, w tym dotyczących przyłączy i instalacji podlegających przekazaniu odpowiednim służbom eksploatującym.
- 15) Posiadanie ważnej przez cały okres wykonywania prac w ramach Przedmiotu Umowy, kopii polisy OC w ramach prowadzonej działalności w wysokości .....
- 16) Usuwanie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót, w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż 7 dni od dnia ich stwierdzenia.
- 17) Kierownikiem budowy Wykonawca ustanawia Pana(nią) .....  
Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za materiały i narzędzia pozostawione na terenie budowy.
- 18) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody mogące powstać w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy.

## **§ 6 Obowiązki Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy obiektu w terminie 10 dni od dnia podpisania Umowy.
- 2) Udział w naradach i koordynacjach zwoływanych przez Wykonawcę.
- 3) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
- 4) Uiszczenie wynagrodzenia zgodnie z § 7 Umowy.
- 5) Odbiór Przedmiotu Umowy zgodnie z § 4.
- 6) Nadzór Inwestorski ze strony Zamawiającego będzie prowadzić Pan(i)  
.....



## § 7 Wysokość wynagrodzenia

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia jest **wynagrodzenie ryczałtowe**.
2. Wynagrodzenie za należyte i kompletne wykonanie Przedmiotu Umowy (Etap I i Etap II), opisanego w § 1 oraz za przeniesienie autorskich prawa majątkowych i praw zależnych na Zamawiającego (zgodnie z postanowieniami § 10), ustala się na kwotę:
  - 1) netto ..... złotych (słownie: .....  
**00/100**)
  - 2) podatek VAT w wysokości **23%** wynosi .....00 zł  
(słownie: ..... **00/100**)
  - 3) **brutto**..... **złotych** (słownie: .....  
**00/100**).
3. Wynagrodzenie obejmuje całość kosztów: prac projektowych, uzyskania niezbędnych uzgodnień i pozwoleń, robót budowlanych, sprzętu, materiałów i innych wydatków niezbędnych do należytego i całościowego zrealizowania Przedmiotu Umowy, na warunkach określonych Umową i załącznikach do niej. Wynagrodzenie to nie będzie podwyższone w czasie realizacji Przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca ponosi ryzyko z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy.
5. **Za dzień kompleksowego i należytego wykonania Przedmiotu Umowy uznaje się datę podpisania, przez Strony, protokołu końcowego odbioru robót bez zastrzeżeń (§ 4 ust. 2 pkt 4 d) Umowy) i przekazanie Przedmiotu Umowy do eksploatacji Miastu Podkowa Leśna, łącznie z dokumentacją powykonawczą, atestami i certyfikatami oraz świadectwami zgodności lub aprobaty techniczne użytych materiałów, oświadczeniami kierownika budowy o wbudowaniu wyżej wymienionych materiałów budowlanych, oświadczeniami kierownika budowy o wykonaniu robót zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną. Wyłącznie ten protokół ten stanowi podstawę do wystawienia faktur VAT.**
6. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu.
7. Wynagrodzenie może być obniżone, jeżeli w Przedmiocie Umowy ujawnią się wady uznane przez Zamawiającego za nie nadające się do usunięcia. Obniżenie wynagrodzenia z ww. przyczyn będzie proporcjonalne w stosunku do utraconej wartości robót (obiektu) dotkniętego wadą, jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, a nawet odmówić zapłaty za Przedmiot Umowy, jeżeli wadą dotknięty jest cały Przedmiot Umowy.
8. W przypadku zmiany przez ustawodawcę stawki podatku VAT, wartość Umowy ulegnie odpowiedniej zmianie w tej części, której ta zmiana będzie dotyczyła.
9. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy będzie:

Doręczenie Zamawiającemu przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury VAT (po podpisaniu protokołu opisanego w ust. 5 niniejszego paragrafu) wraz z dokumentami/oświadczeniami podwykonawców, że otrzymali oni wszystkie należne im kwoty wynagrodzenia (netto) za wykonane roboty, zgodnie z warunkami Umowy, o której mowa w § 8 Umowy lub załączenie oświadczenia Wykonawcy, że nie korzystał on z żadnych podwykonawców. W przypadku nie otrzymania powyższych dokumentów/oświadczeń Zamawiający ma prawo do wstrzymania się z wypłatą wynagrodzenia do czasu ich otrzymania bez żadnych negatywnych skutków finansowych lub prawnych.

## § 8 Podwykonawcy

1. Wykonawca wykona własnymi siłami następujące roboty budowlane stanowiące Przedmiot Umowy: wykonanie .....  
a podwykonawcom powierzy wykonanie następujących robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy: .....
2. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 36b ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace projektowe lub roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego Przedmiotu Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Zamawiający w ciągu 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace projektowe lub roboty budowlane w przypadku, gdy:
  - 1) Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
  - 2) Termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 2 Umowy.
  - 3) Umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego.
  - 4) Umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace projektowe lub roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 4 niniejszego paragrafu uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną (przez siebie) za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Zamawiający ma także prawo do zgłoszenia sprzeciwu do przedłożonej umowy w zakresie wskazanym w ust. 4 pkt. 1)-4) Umowy.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na prace projektowe lub 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 brutto wskazanej w § 7 Umowy, jako niepodlegające niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenia, o których mowa w zdaniach poprzednich, nie dotyczą umów o podwykonawstwo o wartości większej ..... **zł brutto**.

8. W przypadku, o którym mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w § 9 ust. 4 Umowy, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
9. Przepisy ust. 2–8 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
10. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty, wraz z fakturą VAT obejmującą wynagrodzenie za zakres robót wykonanych przez podwykonawcę, należy przekazać Zamawiającemu dowody potwierdzające dokonanie zapłaty całości należnego wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, którymi w szczególności są: oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzenie dokonania zapłaty przez Wykonawcę, wydruk z rachunku bankowego.
11. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11 niniejszego paragrafu, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będące Przedmiotem Umowy lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi będące Przedmiotem Umowy.
13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 11 niniejszego paragrafu. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
15. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 14 niniejszego paragrafu, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo;
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo;
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 11, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy bez konieczności informowania go o tym.
17. Jakakolwiek przerwa w realizacji robót wynikająca z braku podwykonawcy lub nie wykonywanie robót przez podwykonawców będzie traktowana jako przerwa wynikła

z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę naliczenia kar umownych zgodnie z postanowieniami § 11 ust. 1 pkt. i.

18. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.

### **§ 9 Rozliczenie za wykonane roboty**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za należycie i kompleksowo wykonany Przedmiot Umowy, po otrzymaniu od Wykonawcy:
  - 1) **prawidłowo wystawionej faktury VAT z dołączonym do niej i podpisanym przez Strony, protokołem końcowego odbioru robót bez zastrzeżeń (§ 4 ust. 2 pkt 4 d Umowy) i,**
  - 2) **po dostarczeniu Zamawiającemu dokumentów, z których wynikać będzie, że wszelkie zobowiązania finansowe wobec podwykonawców zostały uregulowane, co szczegółowo opisane zostało w § 7 Umowy.**
2. Zamawiający nie przewiduje częściowego rozliczenia za wykonywanie Przedmiotu Umowy fakturami częściowymi. Wynagrodzenie wypłacone zostanie po należytym i kompleksowym wykonaniu prac w ramach Etapu I i Etapu II, zgodnie z poprzednimi postanowieniami Umowy.
3. Zamawiający nie przewiduje możliwości wypłaty zaliczek.
4. Zapłata za roboty nastąpi w ciągu 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu poprawnie wystawionej faktury VAT wraz z dokumentami wskazanymi w ust. 1 niniejszego paragrafu, na rachunek bankowy Wykonawcy podany w fakturze VAT.
5. **Fakturę VAT należy wystawić na: Miasto Podkowa Leśna, ul. Akacyjowa 39/41, 05-807 Podkowa Leśna, NIP 529-180-92-80.**
6. Zamawiający nie dopuszcza jakichkolwiek cesji praw i obowiązków wynikających lub mogących wynikać z Umowy, w tym cesji wynagrodzenia, bez uprzedniego uzyskania jego pisemnej zgody.

### **§ 10 Prawa autorskie**

1. Wykonawca oświadcza, że przysługujące mu autorskie prawa do Dokumentacji nie będą w żaden sposób ograniczone lub obciążone prawami osób trzecich oraz że Dokumentacja nie będzie naruszała praw osób trzecich. Wykonawca oświadcza, że sam wykonał całą Dokumentację i w związku z tym ponosi wszelką odpowiedzialność związaną z ewentualnymi roszczeniami, jakie osoby trzecie mogą wysuwać względem Zamawiającego, związanymi z naruszeniem tych praw.
2. Na mocy Umowy, z dniem podpisania przez Zamawiającego, bez zastrzeżeń, protokołu odbioru końcowego robót (§ 4 ust. 2 pkt 4 d Umowy), przechodzą na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do całej Dokumentacji wytworzonej w ramach Przedmiotu Umowy, na wszystkich znanych obecnie polach eksploatacji, a w szczególności w zakresie: utrwalania, korzystania, przetwarzania, rozpowszechniania, modyfikacji, dostosowania, powielania i zwielokrotniania wszelkimi metodami i technikami, wprowadzania do obrotu, wprowadzania do pamięci komputera, publikowania i publicznego odtworzenia, wystawienia, wyświetlania, odtwarzania oraz nadawania reemitowania, a także publicznego udostępniania, w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niej dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym; dzierżawy, najmu, użyczenia, sprzedaży, udzielania licencji na wykorzystanie, wykorzystywania w publikacjach nadanych w postaci wizji lub przy użyciu wszelkich środków przekazu – w szczególności w celach realizacji Przedmiotu Umowy.
3. Zamawiający ma prawo do dokonywania wszelkich zmian i przeróbek Dokumentacji, w tym również do wykorzystania jej w części lub w całości oraz łączenia z innymi utworami, bez konieczności uzyskania w tym zakresie zgody Projektanta (prawa zależne).

4. Zamawiający ma prawo korzystać i rozpowszechniać Dokumentację oraz jej opracowania bez oznaczenia ich imieniem i nazwiskiem Wykonawcy.
5. Zamawiający ma prawo zbyć nabyte prawa lub upoważnić osoby trzecie do korzystania z uzyskanych zezwoleń i upoważnień określonych w niniejszym paragrafie.
6. Określone w niniejszym paragrafie prawa, zezwolenia i upoważnienia zostają udzielone Zamawiającemu przez Wykonawcę nieodwołalnie i bezwarunkowo.

## § 11 Kary umowne

1. **Wykonawca** zobowiązany jest do zapłaty, na rzecz Zamawiającego, kar umownych, w następujących przypadkach:
  - a. za opóźnienie w wykonaniu Przedmiotu Umowy określonego w § 1 Umowy, w terminie wskazanym w § 2 ust. 1 Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:  
Etap I - **100 zł.** (słownie: sto złotych) za każdy dzień opóźnienia (Zadanie 1/Zadanie 2),  
Etap II - **500 zł.** (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień opóźnienia (Zadanie 1/Zadanie 2);
  - b. za opóźnianie się w usuwaniu wad, w przypadkach i terminach opisanych w § 4 ust. 1 pkt. 4, § 4 ust. 3, § 5 ust. 2 pkt. 7 lub 16, § 13 ust. 8-9 Umowy (m.in. opóźnienia stwierdzone przy odbiorze (odbiorach) lub w okresie rękojmi/gwarancji), Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:  
**500 zł.** (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień opóźnienia i za każdy taki przypadek;
  - c. braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:  
**500 zł.** (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień opóźnienia w zapłacie, za każdy taki przypadek;
  - d. nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:  
**500 zł.** (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień opóźnienia się Wykonawcy z jej przedłożeniem Zamawiającemu tj. od daty jej podpisania przez Wykonawcę z podmiotem trzecim, do dnia przedłożenia umowy Zamawiającemu, za każdy taki przypadek;
  - e. nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:  
**500 zł.** (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień opóźnienia się Wykonawcy z jej przedłożeniem Zamawiającemu tj. od daty jej podpisania przez Wykonawcę z podmiotem trzecim do dnia przedłożenia umowy Zamawiającemu, za każdy taki przypadek;
  - f. braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:  
**500 zł.** (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień opóźnienia się w wykonaniu tego obowiązku, liczonego od daty wskazanej w informacji, o której mowa w § 8 ust. 8 Umowy, za każdy taki przypadek;
  - g. dopuszczenia do wykonania robót budowlanych, objętych Przedmiotem Umowy, innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi Umową, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:  
**2%** wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 7 ust. 2 Umowy, za każdy taki przypadek;

- h. za odstąpienie przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, lub za odstąpienie przez Wykonawcę od Umowy z przyczyn nie zawinionych przez Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości: **10%** wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 7 ust. 2 Umowy;
  - i. za nieuzasadniony przestój w realizacji Przedmiotu Umowy, w przypadku braku pisemnego zgłoszenia przestoju przez Wykonawcę, w terminie wskazanym w § 2 ust. 2 Umowy lub też w przypadku nie uznania, przez Zamawiającego, otrzymanego uzasadnienia za wiarygodne w wysokości: **500 zł.** (słownie: pięćset złotych) za każdą kolejną dobę przestoju powyżej 5 dni.
3. W przypadku odstąpienia, od Umowy, przez Zamawiającego z przyczyn przez niego zawinionych, zapłaci on Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 7 ust. 2 Umowy.
  4. Zamawiający ma prawo do potrącenia naliczonych kar (w tym także niewymagalnych) z wynagrodzenia Wykonawcy bez konieczności informowania go dokonany potrąceniu.
  5. Naliczenie i uiszczenie kary umownej za opóźnienie nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót, ani z innych zobowiązań umownych.
  6. Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, przewyższając wartość kar umownych.
  7. Odstąpienie od Umowy nie uchybia obowiązkowi Wykonawcy do zapłaty naliczonych kar umownych.
  8. Naliczenie kary umownej z jednego tytułu nie wyłącza możliwości naliczenia kary umownej z innego tytułu, jeżeli zaistnieją ku temu przesłanki.
  9. Zdarzenia określone w niniejszym paragrafie ust.1 lit. a) – i) uznawane są, przez Zamawiającego, za nienależyte wykonywanie Umowy.

## **§ 12 Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiającemu, poza kodeksowymi podstawami do odstąpienia, przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, gdy:
  - a. Wykonawca nie wykonuje lub nienależyte wykonuje Przedmiot Umowy,
  - b. Wykonawca, z nieuzasadnionych przyczyn, nie rozpoczął robót w ciągu 5 dni kalendarzowych od przekazania mu terenu budowy, pomimo wezwania go przez Zamawiającego do wypełnienia jego zobowiązania,
  - c. Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni pomimo wezwania go przez Zamawiającego do realizacji jego obowiązków umownych,
  - d. złożono wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
  - e. Wykonawca powierzył realizację Przedmiotu Umowy lub jego części podwykonawcy, bez zgody Zamawiającego,
  - f. doszło do istotnego naruszenia postanowień Umowy a zwłaszcza wykonywania robót budowlanych niezgodnie z Dokumentacją, przy zastosowaniu niewłaściwych materiałów lub w sposób zagrażający bezpieczeństwu pracowników lub osób trzecich, przy czym odstąpienie powinno być poprzedzone wezwaniem Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania Umowy,
  - g. Wykonawca nie będzie posiadał polisy lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na cały okres wykonywania Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający odmawia odbioru robót bez wskazania uzasadnionej przyczyny.

3. Odstąpienie od Umowy o którym mowa w ust 1 i 2 niniejszego paragrafu powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy:
  - a. w terminie 7 dni, Wykonawca, przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
  - b. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym. W przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z tego obowiązku, Zamawiający zabezpieczy przerwane roboty na koszt Wykonawcy;
  - c. Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada;
  - d. Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone;
  - e. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały należycie wykonane do dnia odstąpienia.
5. Strona, z której winy zostało dokonane odstąpienie od Umowy, niezależnie od kar umownych, poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od Umowy, w tym koszty zabezpieczenia przerwanych robót.
6. Umowne prawo odstąpienia może być wykonane do dnia .....**2017 roku**.

### **§ 13 Rękojmia i gwarancja jakości**

1. Strony postanawiają, iż Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na Dokumentację oraz wykonane, na jej podstawie prace, na okres ....., zgodnie z ofertą Wykonawcy.
2. Okres rękojmi na wady fizyczne Przedmiotu Umowy wynosi **5 lat**.
3. Bieg powyżej wskazanych terminów rozpoczyna się od dnia podpisania przez Strony **protokołu odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń**, całego Przedmiotu Umowy (§ 4 ust. 2 pkt 4 d Umowy).
4. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dniu odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń. Dokumenty powinny być opatrzone datą właściwą dla podpisanego protokołu odbioru końcowego.
5. Gwarancja obejmuje przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji, usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w Przedmiocie Umowy w momencie odbioru końcowego, jak i powstałych w okresie gwarancji oraz koszty przeglądów gwarancyjnych na koszt własny. Przeglądy mają być dokonywane na wezwanie Zamawiającego niezwłocznie po pisemnym zgłoszeniu przez Zamawiającego.
6. Strony postanawiają rozszerzyć odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne prac projektowych, a w związku z tym postanawiają, że termin rękojmi za wady kończy swój bieg łącznie z upływem terminu odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady Wykonawcy robót wykonywanych na podstawie dokumentacji, której dotyczy niniejsza Umowa.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za należyte wykonanie Przedmiot Umowy, na podstawie Projektów, których jest autorem.
8. W przypadku pojawienia się/wykrycia wad w Przedmiocie Umowy, pod podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót (§ 4 ust 2 pkt 4 d), które są skutkiem zastosowania niewłaściwych rozwiązań projektowych, Wykonawca, poniesie wszelkie koszty związane z ich usunięciem celem należytego i zgodnego ze sztuką budowlaną wykonania Przedmiotu Umowy.

9. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe wskutek działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
10. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych mu przez Zamawiającego wad w terminie **7 dni** kalendarzowych od chwili ich zgłoszenia.
11. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 7 dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i zasad wiedzy technicznej. Nietrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady.
12. W przypadku odmowy usunięcia wad ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywania się z terminów, o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę, na co wyraża on zgodę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
13. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
14. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
15. Jeżeli wada zastosowanego elementu, który pozostaje w okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad lub usterek w obu elementach i zapewni ich prawidłowe funkcjonowanie.
16. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek, a datą ich usunięcia.
17. Wykonawca nie odpowiada za wady powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli ta spowodowała inne wady (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej wadzie.
18. Odbiór poprzedzający zakończenie okresu gwarancji i rękojmi odbędzie się na wniosek Zamawiającego, który zostanie przesłany do Wykonawcy przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.
19. Zamawiający dokona przeglądu z tytułu rękojmi lub gwarancji z udziałem Wykonawcy. W przypadku stwierdzenia wad Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie 7 dni od daty przeglądu, o ile będzie to technologicznie możliwe. Zamawiający umożliwi dostęp do obiektu w celu usunięcia wady.
20. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
21. Wykonanie uprawnień z gwarancji nie wpływa na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi.
22. Jednakże w razie wykonywania przez Zamawiającego uprawnień z gwarancji bieg terminu do wykonania uprawnień z tytułu rękojmi ulega zawieszeniu z dniem zawiadomienia Wykonawcy o wadzie. Termin ten biegnie dalej od dnia odmowy przez gwaranta wykonania obowiązków wynikających z gwarancji albo bezskutecznego upływu czasu na ich wykonanie.

#### **§ 14 Zmiana treści Umowy**

Zamawiający zgodnie z art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:



1. Zmiana terminu realizacji Przedmiotu Umowy spowodowana:

- a. zaistnieniem, po zawarciu Umowy, przypadku siły wyższej, przez którą, na potrzeby niniejszego warunku, rozumieć należy zdarzenie zewnętrzne wobec łączącej Strony więzi prawnej:
  - o charakterze niezależnym od Stron,
  - którego Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem Umowy,
  - którego nie można uniknąć ani któremu Strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, której nie można przypisać drugiej Stronie.Za siłę wyższą warunkującą zmianę Umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar, nagłe załamania warunków atmosferycznych.
- b. wstrzymaniem robót przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
- c. opóźnieniem związanym z uzyskiwaniem, przez Wykonawcę lub Zamawiającego, niezbędnych dokumentów, w myśl ustawy Prawo budowlane lub innymi okolicznościami nie powstałymi z winy Wykonawcy;
- d. koniecznością wykonania zamówień dodatkowych, niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem Umowy przez doświadczonego Wykonawcę;
- e. w przypadku dokonania zniszczeń lub kradzieży materiałów/urządzeń przez osoby trzecie w trakcie realizacji Umowy lub dokonania zniszczeń obiektów opisanych w § 1 Umowy przy założeniu, że Wykonawca wykaże, iż dołożył należytej staranności w zabezpieczeniu mienia/urządzeń i terenu budowy;
- f. Zamawiający przewiduje możliwość wstrzymania robót na pisemny wniosek Wykonawcy w przypadku wystąpienia w czasie realizacji Przedmiotu Umowy okoliczności uniemożliwiających wykonanie robót objętych zamówieniem do czasu ustąpienia lub wyjaśnienia okoliczności uniemożliwiających wykonywanie robót.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych wyżej, termin przewidziany na ukończenie robót może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania Przedmiotu Umowy w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

2. Zmiany technologiczne, w szczególności:

- a. konieczność zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem Przedmiotu Umowy;
- b. niedostępność na rynku materiałów wskazanych w dokumentacji spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów;
- c. pojawienie się na rynku materiałów nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji Przedmiotu Umowy, z tym, że wszystkie elementy oceniane nie mogą być mniej korzystne dla Zamawiającego, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót;
- d. pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych robót, jak również kosztów eksploatacji wykonanego Przedmiotu Umowy, które nie odbiega od rynkowych uwarunkowań;
- e. konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 2 niniejszego paragrafu, możliwa jest w szczególności zmiana sposobu wykonania, materiałów i technologii robót.

3. Zmiany osób wskazanych w ofercie Wykonawcy, przy pomocy których Wykonawca realizuje Przedmiot Umowy, na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi

uprawnieniami i kwalifikacjami, w przypadku śmierci, choroby lub rozwiązania stosunku pracy.

### **§ 15 Pozostałe postanowienia Umowy**

1. W sprawach nieuregulowanych w treści Umowy mają zastosowanie m.in. przepisy kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych i Prawa budowlanego.
2. Zamawiający i Wykonawca podejmują starania w celu polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych między nimi, a wynikających z Umowy lub pozostających w pośrednim bądź bezpośrednim związku z Umową w drodze negocjacji.
3. Sprawy sporne wynikające z treści Umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla Zamawiającego.
4. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu i faxu.
5. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 4 niniejszego paragrafu, pisma dostarczane pod adres wskazany w Umowie uważa się za doręczone.
6. Wykonawca nie może przenieść praw i zobowiązań wynikających z Umowy na osoby trzecie, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
7. Przez podpisanie niniejszej Umowy Wykonawca wyraża zgodę i nie wnosi zastrzeżeń co do przetwarzania danych osobowych przez publikację Umowy, wraz z jej numerem, szczegółowym zakresem robót, datą zawarcia, łączną wartością oraz nazwą i adresem kontrahenta, z którym została zawarta w centralnym rejestrze umów prowadzonym przez Burmistrza Miasta Podkowa Leśna i publikowanym w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Podkowa Leśna. Miasto Podkowa Leśna jest administratorem danych osobowych w rozumieniu art. 7 pkt 4 ustawy z 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 2135 z późn. zm.) i jest zobowiązane do przetwarzania danych osobowych Wykonawcy z zachowaniem zasad określonych w powołanej ustawie.
8. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których: dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.
9. Załączniki wymienione w Umowie stanowią jej integralną część.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

Załączniki:

-SIWZ

-Oferta Wykonawcy