

UMOWA NR UG/IR/...../2022

Projekt umowy

zawarta w dniu .....**2022 roku** w Regułach, pomiędzy:

Gminą Michałowice z siedzibą w Regułach, Aleja Powstańców, Warszawy 1,  
05-816 Michałowice, Regon: 013269290 NIP: 534-24-80-595, reprezentowaną przez:

Małgorzatę Pachecką - Wójta Gminy Michałowice

- zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

..... (imię i nazwisko) prowadzącą/prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej pod firmą ..... (pełna nazwa firmy) z siedzibą w ..... (miejscowość i kod pocztowy), ul....., NIP....., REGON .....

lub

„.....” z siedzibą w ..... (miejscowość i kod pocztowy), ul. ...., NIP ....., REGON ....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem ..... wysokość kapitału zakładowego ..... zł.,

reprezentowaną przez:

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

zwaną/zwanym w dalszej części „**Wykonawcą**”,

zaś wspólnie zwanych dalej „**Stronami**”, a odrębnie „Stroną”.

w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego Nr ZP.271.1.70.2022 przeprowadzonego w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 ze zm.),

Strony zawierają Umowę o następującej treści:

**§1**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się zrealizować budowę Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie, a po wybudowaniu uzyskać i przekazać Zamawiającemu decyzję administracyjną udzielającą pozwolenia na użytkowanie, w ramach zadania budżetowego pn.: „.....” - zwaną dalej Przedmiotem umowy.

„Budowa Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie”

2. Przedmiot umowy obejmuje również dokonywanie przez Wykonawcę pielęgnacji terenów zielonych wokół budynku Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie przez okres 12 miesięcy od daty odbioru końcowego.
3. Pełny zakres Przedmiotu umowy określony jest w:
  - 1) „Dokumentacji projektowej” stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
  - 2) „Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót” stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej umowy,
  - 3) „Przedmiarach robót”, stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
4. Wykonawca zrealizuje roboty budowlane zgodnie z zakresem rzeczowym, ujętym w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót (STWiOR), w przedmiarach, opisie przedmiotu zamówienia oraz specyfikacji warunków zamówienia (SWZ).
5. Zamawiający i Wykonawca zgodnie oświadczają i potwierdzają, że zawierają niniejszą umowę w celu osiągnięcia rezultatu określonego w dokumentacji postępowania zawierającej zakres robót, w wyniku których powstanie obiekt budowlany, wraz z możliwością korzystania z niego, zgodnie z przeznaczeniem, tj. jako z siedziby Centrum Inicjatyw Kulturalnych, zgodnie z właściwymi przepisami prawa obowiązującymi na dzień uzyskania decyzji administracyjnej pozwolenia na użytkowanie.
6. Wykonawca oświadcza, że otrzymał od Zamawiającego komplet dokumentów określających zakres świadczeń Wykonawcy objętych Przedmiotem umowy oraz sposób i jakość ich wykonania, o których mowa w ust. 3, zwanych dalej w umowie Dokumentacją, stanowiącą załącznik do umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że z zachowaniem najwyższej staranności zapoznał się z opisem przedmiotu oraz Dokumentacją i nie wnosi co do niej zastrzeżeń oraz potwierdza, że nie widzi przeszkód do pełnego i terminowego wykonania Przedmiotu umowy.
8. Wykonawca oświadcza, że, zapoznał się z terenem wykonywania robót i warunkami, w jakich wykonywane będą roboty niezbędne do realizacji Przedmiotu umowy oraz, że nie zgłasza w tym zakresie żadnych zastrzeżeń, wniosków, uwag, ani zapytań.
9. Wykonawca oświadcza, że posiada doświadczenie i wiedzę oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobowym posiadającym niezbędne kwalifikacje i wymagane uprawnienia w zakresie niezbędnym do wykonania Przedmiotu umowy.
10. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac objętych niniejszą umową z należytą starannością, z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi polskimi i europejskimi normami oraz przepisami prawa.

## §2

### **HARMONOGRAM (HRF)**

1. Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 10 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy, opracować i przedstawić do zatwierdzenia Zamawiającemu na piśmie harmonogram rzeczowo-finansowy, zwany dalej Harmonogramem (HRF), którego treść będzie zawierać podział robót objętych Przedmiotem umowy podlegających odbiorom

częściowym wraz ze wskazaniem ich wartości, z uwzględnieniem środków finansowych przewidzianych przez Zamawiającego na realizację Przedmiotu umowy.

2. W ramach opisu podziału robót należy, w pierwszej kolejności, wyodrębnić w Harmonogramie roboty z przyporządkowaniem odpowiadającym podziałowi na poszczególne branże w przedmiarach stanowiących część Dokumentacji zaś w ramach każdej z branż, również w podziale na roboty wykonywane siłami własnymi oraz roboty wykonywane przez podwykonawcę/podwykonawców na podstawie umów o podwykonawstwo.
3. Do Harmonogramu Wykonawca załączy kosztorysy sporządzone metodą szczegółową dla tych części Przedmiotu umowy, które będą wykonywane przez podwykonawcę / podwykonawców na podstawie umowy o podwykonawstwo. Harmonogram powinien być wykonany, w takim stopniu szczegółowości, aby Zamawiający miał możliwość wyodrębnienia z harmonogramu rodzaju i wartości robót, która zostanie powierzona Podwykonawcy, zgodnie z postanowieniami art. 647<sup>1</sup> kodeksu cywilnego. W oparciu o złożony kosztorys rozliczane mogą być ewentualne roboty zamienne, ustalone zaangażowanie prac przy płatnościach częściowych oraz w przypadku, o którym mowa w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Zamawiający wnosi uwagi lub zastrzeżenia do Harmonogramu przedstawionego przez Wykonawcę w terminie do 10 dni roboczych od jego otrzymania. Brak uwag w tym terminie będzie uznawany jako akceptacja Harmonogramu. Wykonawca ma obowiązek uwzględnić uwagi i zastrzeżenia Zamawiającego do Harmonogramu. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu Harmonogram z uwzględnionymi uwagami lub zastrzeżeniami do ponownego zaakceptowania przez Zamawiającego. W takim przypadku ponawia się procedurę, o której mowa w zdaniu pierwszym i drugim, a Zamawiający jest uprawniony do zgłoszenia nowych uwag lub zastrzeżeń.
5. Brak uzgodnienia Harmonogramu stanowi podstawę do odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy.
6. Przyjęcie Harmonogramu przez Zamawiającego następuje na podstawie protokołu przyjęcia Harmonogramu.
7. Wykonawca zobowiązany jest realizować wszelkie prace w ramach Przedmiotu umowy zgodnie z przyjętym Harmonogramem.
8. Wykonawca zobowiązany jest aktualizować Harmonogram na każdorazowe żądanie Zamawiającego w terminie 3 dni roboczych liczonych od dnia żądania Zamawiającego.
9. Wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy nastąpi w terminie nie później niż 5 dni roboczych od zatwierdzenia Harmonogramu. Z czynności wprowadzenia Wykonawcy na teren budowy będzie sporządzony protokół wprowadzenia na budowę.

### **§ 3**

#### **PRZEDMIOT UMOWY**

1. W ramach Przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się do wykonania: budowy Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie wraz z przyłączami i zagospodarowaniem

„Budowa Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie”

terenu w ramach zadania budżetowego p.n.: „Budowa Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie (dok. proj. + budowa)”.

2. Zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane zostanie na terenie dz. ew. nr 132/2 i dz. ew. nr 743, obr. Komorów Osiedle przy ul. Kolejowej, 05-806 Komorów.
3. Na wykonanie Przedmiotu umowy Gmina Michałowice uzyskała przyznanie dotacji z budżetu Województwa Mazowieckiego w ramach Instrumentu wsparcia zadań ważnych dla równomiernego rozwoju województwa mazowieckiego.
4. Przedmiot umowy zawiera:
  - 1) wykonanie przed przystąpieniem do robót budowlanych dodatkowych kontrolnych badań geotechnicznych;
  - 2) likwidację istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia;
  - 3) rozbiórkę fragmentu ogrodzenia;
  - 4) rozbiórkę nawierzchni skateparku oraz demontaż urządzeń skateparku – Wykonawca przewiezie zdemontowane urządzenia skateparku do zeskładowania w miejsce wskazane przez Zamawiającego (nie dalej niż 5 km od placu budowy), zeskładowane urządzenia będą stanowić własność Zamawiającego;
  - 5) rozbiórkę wolnostojącego budynku sanitarnego;
  - 6) likwidację sieci kanalizacyjnej i 6 studzienek kolidujących z budowanym budynkiem;
  - 7) budowę budynku kubaturowego na terenie przygotowanym w wyniku rozbiórek;
  - 8) zagospodarowanie terenu wokół inwestycji obejmujące: budowę nawierzchni: parkingu, ścieżek, placu zabaw wraz z towarzyszącą małą architekturą w tym: oprawy oświetleniowe, stojaki rowerowe, zewnętrzna szafa Rack itp.;
  - 9) wycinkę istniejących drzew (dla których Inwestor uzyskał Decyzję nr 564/2021 z dnia 19.10.2021 r. zezwalającą na wycinkę drzew), wykonanie przesadzeń oraz wykonanie nasadzeń;
  - 10) przebudowę istniejącej i budowę nowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania obiektu budowlanego;
  - 11) uzyskanie niezbędnych pozwoleń, zezwoleń w tym pozwolenia na użytkowanie;
  - 12) opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
  - 13) pielęgnację terenów zielonych prowadzonej zgodnie ze sztuką ogrodniczą oraz zaleceniami określonymi w dokumentacji projektowej, przez okres 12 miesięcy od daty odbioru końcowego, m.in. koszenie trawy, pielenie, nawożenie, korowanie, przycinanie.
5. Realizacja Przedmiotu umowy zostanie wykonana na podstawie Decyzji Starosty Pruszkowskiego z dnia 20.04.2022 r., nr 695/2022 zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie – budynek usługowy wraz z instalacją gazową, przyłączami: gazowym, energetycznym, teletechnicznym, wodociągowym i kanalizacyjnym oraz zagospodarowaniem terenu w tym wykonanie: dwukomorowego szczelnego zbiornika, skrzynek rozsączających, stojaków na rowery i miejsc postojowych na dz. nr ew. 132/2 i dz. nr ew. 743 w Komorowie (obręb 2), gm. Michałowice.

6. Szczegółowy opis Przedmiotu umowy został określony w dokumentacji projektowej w składzie:
- 1) Projekt budowlany zawierający:
    - a) 01\_Architektura
    - b) 02\_Konstrukcja
    - c) 03\_Instalacje sanitarne
    - d) 04\_Instalacje elektryczne
    - e) 05\_Architektura krajobrazu
    - f) 06\_Technologia kawiarni
    - g) 07\_Karty produktów
    - h) zmiany nieistotne do projektu budowlanego
  - 2) Projekt wykonawczy zawierający:
    - a) TOM ARCHITEKTURA
    - b) TOM ARCHITEKTURA ZAGOSPODAROWANIE TERENU
    - c) TOM KONSTRUKCJA
    - d) TOM INSTALACJE ELEKTRYCZNE
    - e) TOM INSTALACJE TELETECHNICZNE
    - f) TOM INSTALACJE SANITARNE
    - g) TOM ZIELEŃ
  - 3) STWiORB:
    - a) STWiORB Grupa 1-2
    - b) STWiORB Grupa 3
    - c) STWiORB Grupa 4
    - d) STWiORB Grupa 5
  - 4) ZUD,
  - 5) Projekt budowlano-wykonawczy przyłącza wodociągowego i kanalizacji,
  - 6) Projekt techniczny przyłącza telekomunikacyjnego.
  - 7) Inwentaryzacje:
    - a) inwentaryzacja budynku sanitarnego przeznaczonego do rozbiórki
    - b) inwentaryzacja placu zabaw przeznaczonego do rozbiórki
    - c) inwentaryzacja skateparku przeznaczonego do rozbiórki
  - 8) Pomocniczo przedmiary:
    - a) CIK-Roboty budowlane\_PRZEDMIAR
    - b) CIK-Inst\_wod-kan\_PRZEDMIAR
    - c) CIK-Inst\_wentyl\_klimatyz\_PRZEDMIAR
    - d) CIK-Inst\_grzewcze i chłodn\_PRZEDMIAR
    - e) CIK-Przylacza\_i\_sieci\_wod-kan\_PRZEDMIAR
    - f) CIK-Inst\_elektr\_teletechn\_PRZEDMIAR
    - g) CIK-Przylacze\_telekomunik\_PRZEDMIAR

„Budowa Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie”

7. W przypadku, w którym w trakcie realizacji Przedmiotu umowy na etapie budowy dojedzie do kontaktu z osobą ze szczególnymi potrzebami w rozumieniu ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1062 ze zm.), Wykonawca zobowiązuje się do realizacji Przedmiotu umowy z uwzględnieniem warunków dostępności, w szczególności poprzez:
  - 1) zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych,
  - 2) zapewnienie osobie ze szczególnymi potrzebami wsparcia innej osoby podczas wykonywania czynności, będących Przedmiotem umowy lub przemieszczającej się w okolicach lub przez teren robót.
8. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami oraz zobowiązuje się do oddania Przedmiotu umowy Zamawiającemu w terminie uzgodnionym w niniejszej umowie.
9. Wszystkie przyjęte w projekcie do wbudowania materiały i urządzenia powinny posiadać stosowne certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie wymagane prawem polskim, a materiał roślinny powinien być wysokiej jakości.
10. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty budowlane opisane w Dokumentacji niezbędne do realizacji Przedmiotu umowy oraz do osiągnięcia celu zawarcia tej umowy w postaci uzyskania decyzji udzielającej pozwolenie na użytkowanie, a także do należytej, zgodnej ze sztuką ogrodnictwa pielęgnacji terenów zielonych.
11. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji robót zamiennych i dodatkowych w stosunku do robot budowlanych opisanych w projekcie budowlanym, jeżeli ich wykonanie jest konieczne dla realizacji Przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, na zasadach określonych w §16 umowy, przy czym wykonanie robót zamiennych musi być każdorazowo poprzedzone akceptacją Zamawiającego wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

#### **§ 4**

#### **TERMINY**

1. Termin wykonania Przedmiotu umowy, w zakresie prac, o których mowa w § 1 ust. 1, ustala się na 29 miesięcy od dnia zawarcia umowy, przy czym:
  - 1) wykonanie robót budowlanych niezbędnych do uzyskania Decyzji pozwolenia na użytkowanie robót w terminie do 15 miesięcy od dnia zawarcie umowy, w tym 10 dni roboczych na sporządzenie harmonogramu finansowo-rzeczowego od dnia zawarcia umowy;
  - 2) uzyskanie na rzecz Zamawiającego Decyzji na użytkowanie obiektu w terminie do 17 miesięcy od dnia zawarcia umowy;
  - 3) wykonanie nasadzeń oraz urządzenia terenów zielonych w terminie do 17 miesięcy od dnia zawarcia umowy;

2. Okres wykonania Przedmiotu umowy, w zakresie prac, o których mowa w § 1 ust. 2 ustala się jako okres 12 miesięcy od daty odbioru końcowego, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 4.
3. Za datę wykonania Przedmiotu umowy, w zakresie, o którym mowa w ust. 1, uznaje się, po uprzednim wykonaniu robót budowlanych, dzień przekazania Zamawiającemu decyzji administracyjnej udzielającej pozwolenia na użytkowanie obiektów.
4. Za datę wykonania Przedmiotu umowy, w zakresie, o którym mowa w ust. 2, uznaje się, dzień końcowego odbioru prac pielęgnacyjnych.

## **§ 5**

### **OBOWIĄZKI STRON**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) współdziałanie z Wykonawcą w celu zapewnienia należytego wykonania Przedmiotu umowy;
  - 2) wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 9 Umowy;
  - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
  - 4) dokonywanie odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego w ustalonych przez Strony terminach;
  - 5) zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) współdziałanie z Zamawiającym w celu zapewnienia należytego wykonania Przedmiotu umowy;
  - 2) opracowanie Harmonogramu rzeczowo-finansowego (HRF) w terminie podanym w § 2 ust. 1 umowy i wykonywanie prac zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego Harmonogramem;
  - 3) przejście terenu budowy od Zamawiającego w terminie podanym w § 2 ust. 9 umowy;
  - 4) uzyskanie przed rozpoczęciem robót wszystkich niezbędnych dokumentów, w szczególności zezwoleń, opinii, uzgodnień dotyczących zajęcia terenu, czy przyłączenia do instalacji oraz sieci, a także zapewnienie wymaganymi przepisami prawa (branżowymi) nadzorów technicznych (np. realizowanych przez gestorów);
  - 5) zagospodarowanie terenu rozbiórki i budowy wraz z zapewnieniem dojazdu i podłączeniem niezbędnych mediów oraz ponoszenie opłat za ich użycie. Wykonawca uzyska w tym zakresie niezbędne zgody i decyzje oraz podpisze odpowiednie umowy, w tym z gestorami mediów (dla potrzeb budowy) i zamontuje na własny koszt liczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty dostaw i zużycia (w tym opłat stałych) wody, energii elektrycznej i innych mediów w okresie realizacji robót;
  - 6) wykonanie Przedmiotu umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, zgodnie przepisami prawa, w tym w szczególności z przepisami ustawy Prawo budowlane, z Polskimi Normami oraz oddanie wykonanego w całości Przedmiotu umowy Zamawiającemu w terminie uzgodnionym w niniejszej umowie;

„Budowa Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie”

- 7) wykonywanie robót oraz innych czynności objętych Przedmiotem umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z zakresu p.poż, bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 8) wykonanie robót z materiałów własnych, fabrycznie nowych, które powinny odpowiadać jakościowo wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.);
- 9) przed wbudowaniem urządzeń i materiałów Wykonawca przedłoży odpowiedniemu Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z zasadniczymi wymaganiami dotyczącymi danego wyrobu. W przypadku wątpliwej jakości materiałów i urządzeń użytych do wbudowania, Zamawiający ma prawo wykonania badań tych materiałów i urządzeń zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości. Jeśli badania wykażą, że zastosowane materiały i urządzenia są złej jakości, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany;
- 10) zapewnienie, aby wszystkie osoby wyznaczone przez Wykonawcę do realizacji Przedmiotu umowy posiadały odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa;
- 11) zapewnienie kierowania budową w trakcie prowadzenia robót na terenie budowy przez osobę upoważnioną do podejmowania decyzji w imieniu Wykonawcy i do sprawowania nadzoru nad prowadzonymi robotami oraz nad osobami, w tym pracownikami przeznaczonymi do wykonywania Przedmiotu umowy;
- 12) pełnienia funkcji koordynatora, w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia (Przedmiotu umowy) Podwykonawcom;
- 13) zawarcie umowy ubezpieczenia, o której mowa w § 13, z tytułu odpowiedzialności związanej z wykonywaniem Przedmiotu umowy, na czas obowiązywania i wykonywania umowy;
- 14) przygotowanie zaplecza budowy na terenie budowy oraz sprawowanie dozoru mienia na terenie robót;
- 15) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 16) odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, zapewniające całkowite bezpieczeństwo osób przebywających i pracujących na terenie budowy, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401);
- 17) ponoszenie kosztów zużytej wody i energii elektrycznej w czasie trwania robót;
- 18) stosowanie się do poleceń Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego;
- 19) zgłaszanie Inspektorom Nadzoru Inwestorskiego do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu; niezgłoszenie tych robót daje podstawę Zamawiającemu do



- żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy;
- 20) bieżące sprzątnięcie i wywożenie materiałów z budowy, drogi dojazdowej do budowy oraz otoczenia budowy; posprzątnięcie terenu budowy, drogi dojazdowej oraz otoczenia budowy po zakończeniu robót oraz wywiezienie niewykorzystanych materiałów z budowy; w przypadku niewywiązywania się z tego obowiązku, Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami sprzątnięcia i wywiezienia materiałów pozostawionych na terenie budowy;
- 21) Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2022 r. poz. 699 ze zm.). Wykonawca w trakcie realizacji Przedmiotu umowy ma obowiązek poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest to niemożliwe lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania na własny koszt powstałych odpadów do utylizacji. Wykonawca ma obowiązek przedstawienia dokumentów potwierdzających oddanie odpadów podmiotowi uprawnionemu do ich odbioru i przetwarzania.
- 22) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za:
- a) stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami, chyba że szkoda powstała z wyłącznej winy Zamawiającego,
  - b) bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem Przedmiotu umowy,
  - c) szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, chyba że szkoda powstała z wyłącznej winy Zamawiającego,
  - d) wszelkie szkody wyrządzone posiadaczom nieruchomości przyległych, chyba że szkoda powstała z wyłącznej winy Zamawiającego,
  - e) wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości, chyba że szkoda powstała z wyłącznej winy Zamawiającego,
  - f) uszkodzenia lub zniszczenia z winy Wykonawcy obiektów, dróg i terenu, a także urządzeń i wbudowanej aparatury, chyba że szkoda powstała z wyłącznej winy Zamawiającego,
  - g) działania i zaniechania Wykonawcy, jego pracowników i Podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, przy wykonywaniu obowiązków umownych, ustawowych i innych, które zostały nałożone w trybie administracyjnym;
- 23) protokolarne przekazanie Zamawiającemu wykonanych robót;
- 24) umożliwienie Zamawiającemu przeprowadzania kontroli realizacji postanowień umowy oraz przeprowadzania wizji lokalnej terenu budowy, w każdym terminie;

„Budowa Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie”

- 25) ustanowienie kierownika budowy i kierowników robót w poszczególnych branżach oraz prowadzenie na bieżąco dziennika budowy oraz udostępnianie dziennika budowy na każde wezwanie osób uprawnionych;
- 26) usunięcie wszystkich ewentualnych kolizji występujących na terenie budowy i pokrycia kosztów z tym związanych;
- 27) wykonanie badań i sprawdzeń wymaganych na poszczególnych etapach budowy i na etapie odbioru końcowego;
- 28) zapewnienie i pokrycie kosztów pełnej obsługi geodezyjnej i geotechnicznej łącznie z określeniem współrzędnych, podczas realizacji Przedmiotu umowy, sporządzenie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej przez uprawnionego geodetę;
- 29) udział w przeglądach gwarancyjnych po pierwszym i kolejnych latach eksploatacji Przedmiotu umowy. Terminy i zakres przeglądów gwarancyjnych Wykonawca uzgadnia z Zamawiającym pisemnie;
- 30) wykonywanie prac związanych z nasadzeniami, założeniem i urządzeniem terenów zielonych, które mają być prowadzone w warunkach zgodnych ze sztuką ogrodnictwa;
- 31) opracowanie planu bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia dla budowy i zaplecza, zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126)
- 32) opracowanie we własnym zakresie i na własny koszt projektu czasowej zmiany organizacji ruchu na czas budowy przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego i innych urządzeń w pasie drogowym ul. Kolejowej i uzgodnienie tego projektu z właściwymi jednostkami;
- 33) wdrożenie projektu organizacji ruchu na czas budowy przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego w pasie drogowym, oznakowania ulicy i terenu budowy zgodnie z wymogami i zabezpieczenie go zgodnie z przepisami BHP oraz pokrycia kosztów wszystkich robót i czynności z tym związanych;
- 34) wybór i realizacja skutecznej metody odwodnienia wykopów przy realizacji robót objętych umową, biorąc pod uwagę informacje zawarte w projekcie oraz własne rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych i poniesienia kosztów pompowania i wszystkich robót związanych z odprowadzeniem wód gruntowych w ramach ceny oferty;
- 35) ustalenia we własnym zakresie miejsca zrzutu wody z wykopów, poniesienia odpowiedzialności materialnej w przypadku szkód wywołanych zalaniem wodą z wykopów. Wykonawca sam szacuje liczbę godzin i kwotę za pompowanie wody przy odwodnieniu wykopów i ryczałtowy koszt uwzględnia w swojej ofercie;
- 36) opracowanie przez osobę uprawnioną projektu zabezpieczenia wykopów; zabezpieczenie wykopów (w tym szalowanie); wykonanie tych robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47 poz. 401);

- 37) wykonanie badań zagęszczenia gruntu, podbudowy i nawierzchni oraz innych badań wymaganych na etapie budowy, jak również na etapie odbiorów;
- 38) odtworzenie nawierzchni pasa drogowego po wykonanych robotach instalacyjnych wraz z powierzchniami biologicznie czynnymi, a także odtworzenie istniejących wcześniej elementów zagospodarowania terenu, w szczególności chodnika, ścieżki rowerowej, oświetlenia;
- 39) dokonanie rozruchu i wykonanie pomiarów zamontowanych urządzeń i instalacji, a także zapewnienie dokonania rozruchu urządzeń przez serwis producenta urządzeń, jeśli jest taki wymóg dla zachowania gwarancji ww. urządzeń i instalacji;
- 40) umieszczenia tablic informacyjnych, w tym planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.);
- 41) ponoszenie kosztów wytworzenia kompletu dokumentów niezbędnych do zgłoszenia do odbioru końcowego robót oraz otrzymania pozwolenia na użytkowanie.

## **§ 6**

### **REPREZENTACJA STRON**

1. Do realizacji Umowy, w tym w szczególności do uzgodnienia i przyjęcia Harmonogramu rzeczowo-finansowego, pełnienia czynności nadzoru oraz do bieżących kontaktów w kwestiach dotyczących realizacji Przedmiotu umowy, każda ze Stron wyznacza swoich przedstawicieli w osobach:
  - 1) ze strony Zamawiającego:

**INSPEKTORZY NADZORU INWESTORSKIEGO:**

    - a) Inspektor nadzoru inwestorskiego na budowie / Inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej:

Imię i nazwisko: .....

tel.: .....
    - b) Inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności sanitarnej:

Imię i nazwisko: .....

tel.: .....
    - c) Inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności elektrycznej i teletechnicznej:

Imię i nazwisko: .....

tel.: .....
    - d) Inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności drogowej:

Imię i nazwisko: .....

tel. ....
    - e) Inspektor nadzoru inwestorskiego ds. zieleni:

Imię i nazwisko: .....

tel.: .....
  - 2) ze strony Wykonawcy:
    - a) KIEROWNIK BUDOWY:

„Budowa Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie”

Imię i nazwisko: .....

tel. : .....

b) KIEROWNIK ROBÓT SANITARNYCH:

Imię i nazwisko: .....

tel.: .....

c) KIEROWNIK ROBÓT ELEKTRYCZNYCH:

Imię i nazwisko: .....

tel.: .....

d) KIEROWNIK ROBÓT TELEKOMUNIKACYJNYCH:

Imię i nazwisko: .....

tel.: .....

e) KIEROWNIK ROBÓT DROGOWYCH:

Imię i nazwisko: .....

tel.: .....

f) KIEROWNIK ds. ZIELENI:

Imię i nazwisko: .....

tel.: .....

2. W przypadku zmiany osób przedstawicieli Zamawiającego lub danych do kontaktu, o których mowa w ust. 1 pkt 1), Zamawiający zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia o tym drugiej Strony. Zmiana przedstawicieli Zamawiającego nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy, o ile zostanie potwierdzona zawiadomieniem, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.
3. Do podpisywania protokołów odbioru, o których mowa w § 8, uprawniony jest każdorazowo koordynator nadzoru inwestorskiego wraz z inspektorem lub inspektorami odpowiedniej branży lub sam inspektor odpowiedniej branży wskazany pisemnie przez koordynatora nadzoru inwestorskiego.
4. Przedstawiciele Zamawiającego są upoważnieni również do zgłaszania roszczeń, wniosków, poleceń i uwag w okresie gwarancji i rękojmi.
5. Do przyjęcia aktualizacji Harmonogramu po stronie Zamawiającego uprawniony jest koordynator nadzoru inwestorskiego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lub osoba bądź osoby przez niego upoważnione na piśmie.
6. Zmiana przedstawicieli Wykonawcy, o których mowa w ust. 1 pkt 2) możliwa jest, wyłącznie w sytuacjach szczególnych, odpowiednio umotywowanych w formie pisemnej lub formie elektronicznej, zaś osoba zastępująca winna legitymować się co najmniej takimi samymi kwalifikacjami jak osoba zastępowana. W przypadku zmiany osób, o których mowa w ust. 1 pkt 2), o ile były wobec tych osób stawiane wymagania w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, zmiana taka wymaga zatwierdzenia nowych osób przez Zamawiającego na zasadach określonych w niniejszej umowie w postanowieniach dotyczących zamiany umowy. W przypadku zmiany danych do kontaktu, o których mowa w ust. 1 pkt 2), Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego zawiadomienia o tym drugiej Strony, a w przypadku jego braku, wszelkie informacje i zawiadomienia

przekazywane dotychczasowym przedstawicielom z wykorzystaniem znanych danych będą uznane za skuteczne. Zmiana przedstawiciela Wykonawcy nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy, o ile nie ma zastosowania zdanie drugie niniejszego ustępu oraz zostanie potwierdzona pisemnym zawiadomieniem, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.

## § 7

### OBOWIĄZKI W ZAKRESIE PODWYKONAWSTWA I PODMIOTU TRZECIEGO

1. Wykonawca oświadcza, iż Przedmiot umowy wykona **bez udziału Podwykonawców/ lub z udziałem niżej wymienionych Podwykonawców**: ----- (należy podać nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi) zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej, pod rygorem nieważności w zakresie -----.
  - 1) Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych dot. ww. Podwykonawców (zmiana osób, danych kontaktowych Podwykonawców, lub osób do kontaktów z nimi) w trakcie realizacji niniejszego Przedmiotu umowy.
  - 2) Wykonawca przekazuje Zamawiającemu informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
2. Powierzenie Podwykonawcom określonym w ust. 1 realizacji robót nie zmienia treści zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy tak, jakby były one działaniami, zaniechaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane realizowane na rzecz Zamawiającego zobowiązany jest w trakcie realizacji zamówienia publicznego do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy:
  - 1) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć do przedstawianego projektu umowy zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o Podwykonawstwo w treści zgodnej z projektem umowy;
  - 2) Zamawiający zgłasza w formie pisemnej lub elektronicznej zastrzeżenia lub też akceptuje przedstawiony projekt umowy **w ciągu 14 dni kalendarzowych** od dnia otrzymania projektu umowy wraz z zgodą Wykonawcy na zawarcie takiej umowy;
  - 3) niezgłoszenie w formie pisemnej lub elektronicznej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, **w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania** uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu w terminie **5 dni kalendarzowych** od dnia jej zawarcia poświadczoną „za zgodność z oryginałem” kopię zawartej umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:

„Budowa Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie”

- 1) Zamawiający zgłasza w formie pisemnej lub elektronicznej zastrzeżenia lub też akceptuje przedstawioną poświadczoną „za zgodność z oryginałem” kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w ciągu **14 dni kalendarzowych** od dnia otrzymania;
- 2) niezgłoszenie w formie pisemnej lub elektronicznej zastrzeżeń do przedłożonej poświadczonej „za zgodność z oryginałem” kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie **14 dni kalendarzowych** od dnia otrzymania uważa się za jej akceptację przez Zamawiającego.
5. Przepisy ust. 3 i 4 stosuje się odpowiednio do wszelkich zmian umowy o podwykonawstwo.
6. Zamawiający w szczególności zgłosi w formie pisemnej lub elektronicznej zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo lub do przedłożonej poświadczonej „za zgodność z oryginałem” kopii zawartej umowy o podwykonawstwo w niżej wymienionych przypadkach:
  - 1) w przypadku zawarcia w projekcie umowy/w umowie o podwykonawstwo postanowień niezgodnych z zapisami umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą;
  - 2) w przypadku zawarcia w projekcie umowy/w umowie o podwykonawstwo postanowień niezgodnych z wymaganiami określonymi w SWZ oraz dokumentacji projektowej;
  - 3) w przypadku zawarcia w projekcie umowy/w umowie o podwykonawstwo terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku potwierdzającego wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pracy;
  - 4) w przypadku zawarcia w projekcie umowy/w umowie o podwykonawstwo wartości należnej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane prace, wyższej niż wynika to z wartości kosztorysowej danego rodzaju prac wskazanej w ofercie Wykonawcy;
  - 5) w przypadku zawarcia w projekcie umowy/w umowie o podwykonawstwo okresu gwarancji krótszego niż okres gwarancji oferowany przez Wykonawcę;
  - 6) w przypadku braku wskazania w projekcie umowy/w umowie o podwykonawstwo osoby do kontaktu po stronie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy;
  - 7) w przypadku braku zawarcia w projekcie umowy/w umowie o podwykonawstwo wymogu udziału Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w odbiorach robót, jeżeli odbiór dotyczy zakresu wykonywanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę;
  - 8) w przypadku zawarcia w projekcie umowy/w umowie o podwykonawstwo terminu wykonania robót niezgodnego z terminem wynikającym z umowy między Zamawiającym, a Wykonawcą.
7. Zamawiający w terminie **14 dni kalendarzowych** od dnia przedłożenia poświadczonej „za zgodność z oryginałem” kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmian zgłasza w formie pisemnej lub elektronicznej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku określonym w ust. 6 pkt 1) – 8) z wyłączeniem ust. 6 pkt 4), 6) i 7). W przypadku nieuwzględnienia przez Wykonawcę w umowie z Podwykonawcą zastrzeżenia złożonego przez Zamawiającego, na podstawie ust. 6

pkt 4, odpowiedzialność finansową Zamawiającego wobec Podwykonawcy za wykonany zakres robót, będzie ograniczony jedynie do wysokości zobowiązań Zamawiającego wobec Wykonawcy wskazanej w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.

8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu **w terminie 5 dni kalendarzowych od dnia** jej zawarcia poświadczoną „za zgodność z oryginałem” kopię zawartej umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego – niniejsze wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
  - 1) Zamawiający zgłasza w formie pisemnej lub elektronicznej zastrzeżenia lub też akceptuje przedstawioną poświadczoną „za zgodność z oryginałem” kopię zawartej umowy o podwykonawstwo **w ciągu 14 dni kalendarzowych** od dnia otrzymania;
  - 2) niezgłoszenie w formie pisemnej lub elektronicznej zastrzeżeń do przedłożonej poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, **w terminie 14 dni od dnia otrzymania** uważa się za jej akceptację przez Zamawiającego;
  - 3) Zamawiający w szczególności zgłosi w formie pisemnej lub elektronicznej zastrzeżenia do przedłożonej poświadczonej „za zgodność z oryginałem” kopii zawartej umowy o podwykonawstwo w przypadkach wymienionych w ust. 6.
9. Przepisy ust. 8 stosuje się odpowiednio do wszelkich zmian umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi.
10. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o Podwykonawstwo nie może być dłuższy niż **30 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pracy. Jeżeli w przedstawionej Zamawiającemu, poświadczonej „za zgodność z oryginałem”, kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, terminy zapłaty wynagrodzenia są dłuższe niż wskazane w niniejszym ustępie, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Jeżeli Wykonawca dokonuje zmiany lub rezygnacji z Podwykonawcy jako podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy - Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełnienia przez niego warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca obowiązany jest wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, zgodnie z art. 462 ust. 7 ustawy – Prawo zamówień publicznych.
12. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego lub przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę zamówienia:

„Budowa Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie”

- 1) wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 12 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej „za zgodność z oryginałem”, kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi;
  - 2) bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty określonej w ust. 12 Zamawiający obowiązany jest umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym jednak niż **7 dni kalendarzowych** od dnia doręczenia tej informacji.
14. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 13, 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 dalszemu Podwykonawcy w przypadku zaistnienia 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.
15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w ust. 12, Zamawiający potrąca, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu do zapłaty, kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
16. Konieczność wielokrotnego (min. 2-krotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, o której mowa w ust. 12 lub konieczność dokonywania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % kwoty brutto, o której mowa w § 9 ust. 2 umowy, będzie stanowić podstawę do odstąpienia Zamawiającego od Umowy z winy Wykonawcy.
17. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą musi zawierać w szczególności:
- 1) zakres robót lub usług powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy;
  - 2) osobę do kontaktu po stronie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy;
  - 3) kwotę wynagrodzenia za roboty lub usługi – kwota ta co do zasady nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy, a jeżeli ją przewyższa to Zamawiający jest uprawniony do żądania wyjaśnień w tym zakresie, których Wykonawca udzieli w terminie 3 dni roboczych od wpłynięcia do niego takiego żądania;
  - 4) termin wykonania zakresu robót lub usług powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy;
  - 5) wymóg udziału Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w odbiorach robót lub



usług, jeżeli odbiór dotyczy zakresu wykonywanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę;

- 6) okres gwarancji, warunki płatności, postanowienia dotyczące wysokości kar umownych.
18. Wszelkie zmiany umowy o podwykonawstwo, wymagają formy pisemnej lub elektronicznej i przedstawienia Zamawiającemu projektu zmiany do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a następnie podpisanej zmiany do umowy lub kopii poświadczonej „za zgodność z oryginałem” aneksowanej umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi.
19. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
20. Wykonawca w trakcie wykonywania Przedmiotu umowy może:
  - 1) powierzyć wykonanie części robót lub usług podwykonawcom, mimo niewskazania w ofercie takiej części do powierzenia Podwykonawcom;
  - 2) wskazać inny zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie;
  - 3) zrezygnować z podwykonawstwa;
  - 4) zmienić Podwykonawcę.
21. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za dokonywanie w terminie wszelkich rozliczeń finansowych z Podwykonawcami.
22. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za zrealizowanie poszczególnych elementów Przedmiotu umowy nastąpi po przedłożeniu Zamawiającemu oświadczeń Wykonawcy oraz Podwykonawców o tym, że wszelkie wymagalne zobowiązania finansowe Wykonawcy względem podwykonawców w związku z wykonywanymi zakresami prac dotyczącymi Przedmiotu umowy zostały uregulowane lub inny dowód potwierdzający, że wszelkie wymagalne zobowiązania finansowe Wykonawcy względem podwykonawców w związku z wykonywanymi zakresami prac dotyczącymi Przedmiotu umowy zostały uregulowane.
23. Wykonawca oświadcza, iż Przedmiot umowy wykona **bez udziału Podmiotu trzeciego/lub z udziałem niżej wymienionego Podmiotu trzeciego**..... (nazwa podmiotu trzeciego), na zasoby którego w zakresie wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia Wykonawca powoływał się składając Ofertę celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie realizował przedmiot umowy w zakresie .....(w jakim wykształcenie, kwalifikacje zawodowe lub doświadczenie podmiotu trzeciego były deklarowane do wykonania Przedmiotu umowy na użytek postępowania o udzielenie zamówienia publicznego). W przypadku zaprzestania wykonywania umowy przez .....(nazwa podmiotu trzeciego) z jakichkolwiek przyczyn w powyższym zakresie Wykonawca będzie zobowiązany do:
  - 1) zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem, posiadającym zasoby co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przy udziale podmiotu trzeciego, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego, lub
  - 2) osobistego wykonania odpowiedniej części zamówienia, jeżeli wykaże zdolności techniczne lub zawodowe, o których mowa w ust. 23.

„Budowa Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie”

24. Podmiot trzeci, o którym mowa w ust. 23, odpowiada solidarnie z Wykonawcą za szkodę Zamawiającego powstałą wskutek niedostępności tych zasobów, chyba że za niedostępność zasobów nie ponosi winy.
25. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do umów z dalszymi podwykonawcami.

### **§ 8 ODBIORY**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu — na podstawie wpisów dokonywanych w Dzienniku budowy;
  - 2) odbiory części robót — na podstawie protokołu odbioru częściowego;
  - 3) odbiór techniczny po zakończeniu robót budowlanych stanowiący podstawę do wystawienia faktury częściowej;
  - 4) odbiór końcowy - po zakończeniu realizacji Przedmiot umowy i uzyskaniu decyzji na użytkowanie stanowiący podstawę do wystawienia faktury końcowej, z wyłączeniem odbioru prac pielęgnacyjnych terenów zielonych – na podstawie protokołu odbioru końcowego Przedmiotu umowy;
  - 5) odbiór częściowy/końcowy pielęgnacji terenów zielonych – na podstawie protokołu odbioru częściowego/końcowego pielęgnacji terenów zielonych;
  - 6) odbiory gwarancyjne;
  - 7) odbiór ostateczny pogwarancyjny.
2. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1:
  - 1) Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Inspektora Nadzoru Inwestorskiego odpowiedniej branży. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić nadzorowi inwestorskiemu sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu,
  - 2) Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do Dziennika budowy i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości Inspektora nadzoru inwestorskiego odpowiedniej branży,
  - 3) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót Protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz wpisem do Dziennika budowy,
  - 4) jeżeli Inspektor Nadzoru Inwestorskiego uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie,
  - 5) w przypadku niezgłoszenia Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.

3. Odbiór częściowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 dokonywany będzie przez Komisję powołaną przez Zamawiającego, z tym, że:
  - 1) Odbiór częściowy robót jest dokonywany w celu prowadzenia częściowych rozliczeń za wykonane roboty,
  - 2) po zakończeniu wykonania części robót, Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru części robót poprzez odpowiedni wpis do Dziennika budowy, powiadamia o gotowości do odbioru Zamawiającego i Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego odpowiednich branż oraz przedstawia dokumenty rozliczeniowe,
  - 3) dokonanie Odbioru częściowego następuje Protokołem odbioru częściowego na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę i akceptowanego przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, wykazu robót wykonanych częściowo,
  - 4) Zamawiający wyznaczy termin, powoła Komisję odbiorową i rozpocznie odbiór częściowy Przedmiotu umowy w terminie do 7 dni roboczych od zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym w formie pisemnej Wykonawcę,
  - 5) Wykonawca wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru częściowego przekaże Zamawiającemu do wglądu następujące dokumenty: deklaracje zgodności, świadectwa jakości, atesty wbudowanych materiałów, wyniki pomiarów kontrolnych,
  - 6) spisanie protokołu odbioru częściowego będzie podstawą do wystawienia faktury częściowej w wysokości do 80% wartości zamówienia,
  - 7) Zamawiający ma prawo zgłosić Wykonawcy, podczas odbioru częściowego uwagi i zastrzeżenia, w szczególności odnoszące się do zgodności sposobu realizacji Przedmiotu umowy, z wymaganiami określonymi w opisie przedmiotu zamówienia, postanowieniami SWZ, oraz przepisami powszechnie obowiązującego prawa. Uwagi i zastrzeżenia Zamawiającego zostaną zgłoszone w protokole częściowym z prac odbiorowych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania od Wykonawcy dokonania poprawek i/lub uzupełnień i/lub usunięcia usterek, w szczególności jeżeli uwagi lub zastrzeżenia, o których mowa wyżej, zostały wskazane w protokole częściowym z prac odbiorowych. Wykonawca, w odpowiedzi na uwagi lub/i zastrzeżenia Zamawiającego, zobowiązany jest do realizacji poprawek i/lub uzupełnień i/lub usunięcia usterek w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania stosownego protokołu częściowego z prac odbiorowych lub w innym terminie ustalonym w protokole. Koszty poprawek, uzupełnień i usunięcia usterek, pokrywa w całości Wykonawca, niezależnie od kar umownych.
5. Odbiór techniczny, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 przebiegać będzie w następujący sposób:
  - 1) Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru, pismem złożonym w siedzibie Zamawiającego; czynności odbioru technicznego po zakończeniu robót budowlanych przeprowadzone zostaną przez Zamawiającego po zgłoszeniu i potwierdzeniu przez inspektorów nadzoru inwestorskiego wpisem do Dziennika budowy wykonania zadania w całości i gotowości do odbioru wykonanych robót,

„Budowa Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie”

- 2) Zamawiający wyznaczy termin, powoła Komisję odbiorową i rozpocznie odbiór techniczny Przedmiotu umowy w terminie do 7 dni roboczych od zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę
  - 3) Wykonawca wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru technicznego przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty: w 2 egz. operat powykonawczy zawierający niezbędne aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, świadectwa jakości, atesty wbudowanych materiałów, wyniki pomiarów kontrolnych, oświadczenia Kierownika budowy o wykonaniu Przedmiotu umowy i uporządkowaniu terenu, karty gwarancyjne, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, książkę obiektu budowlanego,
  - 4) Strony postanawiają, że z czynności odbioru technicznego będzie spisany protokół odbioru technicznego, podpisany przez strony umowy i komisję powołaną przez Zamawiającego, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad, które zostały ujawnione w toku odbioru,
  - 5) jeżeli w toku czynności odbioru technicznego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia wad lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór techniczny, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający złożoność ich techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru technicznego;
  - 6) jeżeli w toku czynności odbioru technicznego zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia, które nie wyłączają jednocześnie uprawnień Zamawiającego, co do których podstawa istnieje w przepisach prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności w Kodeksie cywilnym:
    - a) w przypadku wad dających się usunąć Zamawiający wzywa Wykonawcę do ich usunięcia, określając jednocześnie termin usunięcia wad,
    - b) w przypadku wad, których usunąć się nie da, Zamawiający może: żądać wykonania Przedmiotu umowy od nowa lub odstąpić od umowy ze skutkiem ex tunc z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w przypadku zaś wad, których usunąć się nie da, ale pozwalających na użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może dokonać stosunkowego obniżenia należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
  - 7) Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych,
  - 8) w przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiający ma prawo zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt Wykonawcy,
  - 9) Spisanie protokołu odbioru technicznego będzie postawą do wystawienia faktury częściowej w wysokości do 90% wartości zamówienia, z uwzględnieniem uprzednio wystawionych faktur.
6. Odbiór końcowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 4:

- 1) odbiór końcowy nastąpi po zakończeniu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie tj. po uzyskaniu decyzji na użytkowanie, odbiór końcowy obejmuje również odbiór nasadzeń i urządzenia terenów zielonych,
  - 2) Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru, pismem złożonym w siedzibie Zamawiającego,
  - 3) Zamawiający wyznaczy termin, powoła komisję odbiorową i rozpocznie odbiór końcowy Przedmiotu umowy w terminie do 7 dni roboczych, zawiadamiając o tym Wykonawcę,
  - 4) Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół, podpisany przez strony umowy i komisję powołaną przez Zamawiającego, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad, które zostały ujawnione w toku odbioru,
  - 5) spisanie protokołu odbioru końcowego będzie podstawą do wystawienia faktury końcowej w wysokości ok. 10% wartości zamówienia, z uwzględnieniem uprzednio wystawionych faktur, co daje łącznie 100% wartości zamówienia z wyłączeniem prac pielęgnacyjnych terenów zielonych,
  - 6) jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia, które nie wyłączają jednocześnie uprawnień Zamawiającego, co do których podstawa istnieje w przepisach prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności w Kodeksie cywilnym:
    - a) w przypadku wad dających się usunąć Zamawiający wzywa Wykonawcę do ich usunięcia, określając jednocześnie termin usunięcia wad;
    - b) w przypadku wad, których usunąć się nie da, Zamawiający może: żądać wykonania Przedmiotu umowy od nowa lub odstąpić od umowy ze skutkiem ex tunc z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w przypadku zaś wad, których usunąć się nie da pozwalających na użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może dokonać stosunkowego obniżenia należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
  - 7) Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w Protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy,
  - 8) za dzień faktycznego odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron Protokołu odbioru końcowego,
  - 9) od dnia odbioru końcowego rozpoczyna się okres gwarancji i rękojmi.
7. Odbiór częściowy/końcowy pielęgnacji terenów zielonych, o którym mowa w ust. 1 pkt 5:
- 1) odbiór częściowy/końcowy pielęgnacji terenów zielonych nastąpi po dokonaniu odbioru częściowego lub końcowego pielęgnacji terenów zielonych z podziałem nie częściej niż raz na kwartał,
  - 2) wynagrodzenie za pielęgnację terenów zielonych będzie przysługiwało Wykonawcy po dokonaniu odbioru częściowego lub końcowego pielęgnacji terenów zielonych z podziałem nie częściej niż raz na kwartał,
  - 3) Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru, pismem złożonym w siedzibie Zamawiającego;

„Budowa Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie”

- 4) Zamawiający wyznaczy termin, powoła komisję odbiorową i rozpocznie odbiór częściowy/ końcowy pielęgnacji terenów zielonych w terminie do 7 dni roboczych, zawiadamiając o tym Wykonawcę,
  - 5) Strony postanawiają, że z czynności odbioru częściowego/końcowego pielęgnacji terenów zielonych będzie spisany protokół, podpisany przez strony umowy i komisję powołaną przez Zamawiającego, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad, które zostały ujawnione w toku odbioru,
  - 6) spisanie protokołu odbioru częściowego/końcowego będzie podstawą do wystawienia faktury z podziałem określonym w pkt 1.,
  - 7) jeżeli w toku czynności odbioru końcowego pielęgnacji terenów zielonych zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia, które nie wyłączają jednocześnie uprawnień Zamawiającego, co do których podstawa istnieje w przepisach prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności w Kodeksie cywilnym:
    - a) w przypadku wad dających się usunąć Zamawiający wzywa Wykonawcę do ich usunięcia, określając jednocześnie termin usunięcia wad;
    - b) w przypadku wad, których usunąć się nie da, Zamawiający może: żądać wykonania Przedmiotu umowy od nowa lub odstąpić od umowy ze skutkiem ex tunc z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w przypadku zaś wad, których usunąć się nie da pozwalających na użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może dokonać stosunkowego obniżenia należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
  - 8) jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w Protokole odbioru końcowego pielęgnacji terenów zielonych, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy,
  - 9) za dzień faktycznego odbioru końcowego pielęgnacji terenów zielonych uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron Protokołu odbioru końcowego pielęgnacji terenów zielonych bez uwag i zastrzeżeń,
  - 10) prace pielęgnacyjne będą zlecane i odbierane przez właściwego inspektora nadzoru w zakresie zieleni w zależności od pory roku i warunków wegetacji roślin zgodnie ze sztuką ogrodnictw. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania zlecenia w uzgodnionym terminie jednak nie później niż 3 dni robocze od otrzymania zlecenia. Prace będą wykonywane z udziałem/pod nadzorem uprawnionego kierownika prac w zakresie zieleni.
8. Odbiory gwarancyjne, o których mowa w ust 1. pkt 6:
- 1) Odbiory gwarancyjne będą przeprowadzane po wykonaniu napraw: w okresie gwarancji jakości i rękojmi, przed upływem odpowiednio: okresu gwarancji jakości lub okresu rękojmi, w celu oceny robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi,
  - 2) odbiór gwarancyjny będzie dokonywany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy,

- 3) odbiór gwarancyjny potwierdzany jest Protokołem odbioru usunięcia Wad, sporządzanym po usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji. Odbioru ostatecznego dokonuje się po upływie okresu rękojmi i gwarancji jakości
9. Odbiór ostateczny, o którym mowa w ust. 1 pkt 7:
  - 1) odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości, w celu potwierdzenia usunięcia tych wad i potwierdzenia wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z umowy,
  - 2) odbioru ostatecznego dokonuje się przed upływem okresu rękojmi i gwarancji,
  - 3) jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, o których mowa w pkt 1), którego dotyczą roboty budowlane stanowiące Przedmiot umowy, Zamawiający przerywa odbiór ostateczny zaś Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć odpowiednio okres gwarancji i rękojmi oraz zabezpieczenie należytego wykonania umowy o okres przedłużenia gwarancji i rękojmi. Zamawiający wyznacza termin Odbioru ostatecznego, do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.
10. Protokoły wykonania i odbioru robót częściowych, odbioru technicznego oraz protokół wykonania i odbioru końcowego robót, sporządzane będą przez kierownika budowy (robót), na podstawie elementów zestawionych w tabeli elementów rozliczeniowych (HRF), którą przygotowuje Wykonawca i uzgodni z Zamawiającym niezwłocznie po podpisaniu umowy, po podpisaniu protokołu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

## **§ 9**

### **WYNAGRODZENIE**

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie z SWZ jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Za prawidłową realizację Przedmiotu umowy w zakresie określonym w § 1 ust. 1 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie .....złotych brutto (słownie: ..... złotych) zawierające podatek od towarów i usług (VAT), zwane dalej „Wynagrodzeniem”, Wysokość wynagrodzenia została ustalona na podstawie oferty Wykonawcy z dnia ..... roku, której kopia stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją Przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu niedoszacowania kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia.
5. Wynagrodzenie obowiązywać będzie niezależnie od faktycznych warunków występujących podczas robót, ich zmian podczas wykonywania robót oraz w okresie gwarancji i rękojmi.

„Budowa Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie”

6. Za prawidłową realizację Przedmiotu umowy w zakresie określonym w § 1 ust. 2 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie ..... złotych brutto (słownie: ..... zł) zawierające podatek od towarów i usług (VAT), zwane dalej „Wynagrodzeniem”, Wysokość wynagrodzenia została ustalona na podstawie oferty Wykonawcy z dnia ..... roku , której kopia stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
7. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty i usługi następować będzie na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej wystawionych przez Wykonawcę, na podstawie protokołów odbioru częściowego oraz protokołu odbioru końcowego, protokołu odbioru nasadzeń i urządzania terenów zielonych, protokołów odbioru prac pielęgnacyjnych podpisanych przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
8. W przypadku zwłoki w płatności Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki za opóźnienie od wartości niezapłaconej w terminie faktury.
9. Zapłata wynagrodzenia będzie dokonywana w walucie polskiej.
10. Wykonawca otrzyma Wynagrodzenie w częściach, płatnych na następujących zasadach:
  - 1) za prawidłową realizację Przedmiotu zamówienia Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe,
  - 2) po wykonaniu i pozytywnym odbiorze części robót budowlanych, Wykonawcy przysługuje część wynagrodzenia określona zgodnie z Harmonogramem, z zastrzeżeniem, że łączna kwota wynagrodzenia wypłacona z tytułu odbiorów części robót budowlanych, nie może przekroczyć 80 % kwoty **Wynagrodzenia, a faktury częściowe będą wystawiane z częstotliwością nie częściej niż raz na dwa miesiące z uwzględnieniem maksymalnej kwoty określonej w Budżecie Gminy Michałowice oraz Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Michałowice (WPF), z zastrzeżeniem, że kwota ta może ulec zmianie w przypadku zmiany WPF,**
  - 3) Wykonawca musi uwzględnić w harmonogramie rzeczowo – finansowym Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy,
  - 4) Po wykonaniu i pozytywnym odbiorze technicznym robót, Wykonawcy przysługuje część wynagrodzenia określona zgodnie z Harmonogramem, z zastrzeżeniem, że łączna kwota wynagrodzenia wypłacona z tytułu wykonania całości robót budowlanych, nie może przekroczyć 90 % kwoty Wynagrodzenia z wyłączeniem wynagrodzenia odpowiadającego wartości prac w zakresie pielęgnacji terenów zielonych,
  - 5) Po wykonaniu i pozytywnym odbiorze końcowym robót Przedmiotu umowy, Wykonawcy przysługuje pozostała część Wynagrodzenia, z wyłączeniem wynagrodzenia określonego za wykonanie prac w zakresie pielęgnacji terenów zielonych,
  - 6) wynagrodzenie za pielęgnację terenów zielonych będzie przysługiwało Wykonawcy po dokonaniu odbioru częściowego lub końcowego pielęgnacji terenów zielonych z podziałem nie częściej niż raz na kwartał,
  - 7) faktury częściowe będą wystawiane z częstotliwością nie częściej niż raz na dwa miesiące z uwzględnieniem podziału finansowania inwestycji przewidzianego w WPF Gminy Michałowice,



- 8) zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę prawidłowo wystawionych faktur,
  - 9) Wykonawca ma możliwość złożenia elektronicznej ustrukturyzowanej faktury w ramach bezpłatnej Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF) (<https://efaktura.gov.pl/uslugi-pef/>), nr skrzynki PEPPOL: 5342480595,
  - 10) wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek bankowy wskazany w fakturze,
  - 11) za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego,
  - 12) Wykonawca wystawi fakturę na: Gminę Michałowice, Aleja Powstańców Warszawy 1, 05-816 Michałowice,
  - 13) Zamawiający może wstrzymać, do czasu ustania przyczyny, płatności faktury, w przypadku niewywiązania się Wykonawcy z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z niniejszej umowy/zamówienia/zlecenia oraz obowiązujących przepisów prawa. W takim przypadku, Wykonawcy nie przysługują odsetki za opóźnienie od wstrzymanej płatności.
11. Płatności będą dokonywane na podstawie oryginałów faktur VAT doręczonych Zamawiającemu, z zastrzeżeniem, że:
- 1) podstawą do wystawienia faktury VAT częściowej, jest protokół odbioru częściowego lub odbioru technicznego, potwierdzający pozytywny i zgodny z Harmonogramem odbiór części robót podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy;
  - 2) podstawą do wystawienia faktury VAT końcowej, jest protokół odbioru końcowego, potwierdzający pozytywny odbiór Przedmiotu umowy, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń;
  - 3) podstawą do wystawienia faktury VAT za pielęgnację zieleni, jest protokół odbioru częściowego lub końcowego, potwierdzający pozytywny odbiór Przedmiotu umowy, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń.
12. Jeżeli objęte daną fakturą części Przedmiotu umowy były wykonywane z udziałem Podwykonawcy lub dalszych podwykonawców, do takiej faktury Wykonawca obowiązany jest dołączyć protokół odbioru, oświadczenia na piśmie Podwykonawców i dalszych podwykonawców, że Wykonawca nie zalega względem podwykonawców z wymagalnymi płatnościami wynikającymi z podpisanych umów i wystawionych faktur, a dotyczących Przedmiotu umowy lub inny dowód potwierdzający, że Wykonawca nie zalega względem podwykonawców z wymagalnymi płatnościami wynikającymi z podpisanych umów i wystawionych faktur, a dotyczących Przedmiotu umowy.
13. W przypadku faktury końcowej Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do niej oświadczenia na piśmie wszystkich Podwykonawców i dalszych podwykonawców, że Wykonawca dokonał zapłaty wszelkich wymagalnych należności wynikających z zawartych umów z tytułu realizacji Przedmiotu umowy lub inny dowód potwierdzający, że Wykonawca

„Budowa Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie”

dokonał zapłaty wszelkich wymagalnych należności wynikających z zawartych umów z tytułu realizacji Przedmiotu umowy.

14. Wszelkie rozliczenia finansowe między Zamawiającym a Wykonawcą jak również pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą oraz dalszymi podwykonawcami, będą prowadzone w złotych polskich, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
15. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu do zapłaty:
  - 1) kar umownych określonych w niniejszej umowie,
  - 2) płatności na rzecz Podwykonawców oraz dalszych podwykonawców;
  - 3) wszelkich płatności wskazanych w umowie, których Zamawiający może dokonać z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w tym koszty wynikające z opłacenia za Wykonawcę składki za polisę ubezpieczeniową, oraz koszty za wykonawstwo zastępcze z wynagrodzenia wynikającego z bieżących faktur, z faktury końcowej oraz z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności oraz praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy przez Wykonawcę na rzecz osób trzecich.
16. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i znajduje się w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.). Ponadto oświadcza, że numer rachunku bankowego, który będzie ujawniony na fakturze do wpłacania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy należności pieniężnych wynikających z umowy jest tożsamy z numerem rachunku rozliczeniowego, o którym mowa w art. 96b ust. 3 pkt 13 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług i zawartym w tym wykazie oraz, że został dla niego utworzony i wydzielony na cele prowadzonej działalności gospodarczej.
17. W przypadku wykreślenia Wykonawcy z wykazu podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług lub zmiany w tym wykazie numeru rachunku rozliczeniowego, o którym mowa w ust. 16 powyżej albo wykreślenia tego rachunku z wykazu, Zamawiający zobowiązuje się natychmiast poinformować o tym Wykonawcę w dowolnej formie.
18. Zamawiający może wstrzymać się z zapłatą należności pieniężnej do chwili publicznego udostępnienia w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług numeru rachunku bankowego, który Wykonawca wskazał w celu wpłacania należności pieniężnych wynikających z umowy. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z powyższego uprawnienia, Wykonawca nie uzyska prawa do dochodzenia roszczeń z tym związanych, w szczególności o zapłatę odsetek od kwoty, której płatność została wstrzymana.

## **§ 10**

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

- 1 Zamawiający żąda od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zwanego dalej „Zabezpieczeniem”.

2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest wnieść Zabezpieczenie, w wysokości **5%** wynagrodzenia brutto, wskazanego w ofercie, tj. kwotę ..... **złotych** (słownie: ..... zł)
4. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku formach wskazanych w art. 450 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie Zabezpieczenia w wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego, przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.
6. Do zmiany formy zabezpieczenia umowy w trakcie realizacji umowy stosuje się art. 451 ustawy Prawo zamówień publicznych.
7. Zamawiający zwróci Zabezpieczenie w następujących terminach:
  - 1) 70 % wysokości zabezpieczenia w terminie do 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu umowy, o którym mowa w § 8.
  - 2) 30 % wysokości zabezpieczenia w terminie do 15 dni od dnia, w którym upływa okres rękojmi, o którym mowa w § 14 ust. 2 umowy.
8. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu powinno zostać wpłacone przelewem przed zawarciem umowy na rachunek bankowy Zamawiającego nr ..... z dopiskiem: „Zabezpieczenie — roboty budowlane w zakresie Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie”.
9. Zabezpieczenie wnoszone w formie innej niż w pieniądzu powinno być dostarczone w formie oryginału przez Wykonawcę do siedziby Zamawiającego, najpóźniej w dniu podpisania umowy — do chwili jej podpisania przez Zamawiającego.
10. W przypadku zmiany terminu wykonania Przedmiotu umowy, Wykonawca dokonuje zmiany okresu zabezpieczenia dostosowując go do zmienionego terminu Przedmiotu umowy, najpóźniej w terminie 7 dni od dnia zawarcia aneksu do umowy zmieniającego termin wykonania Przedmiotu umowy.
11. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
12. W przypadku nieprzedłużenia zabezpieczenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Klauzula niniejsza winna zostać zawarta w treści dokumentów, o których mowa w ust. 4.
13. Wypłata, o której mowa w ust. 12, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

## § 11

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający i Wykonawca mogą odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach przewidzianych przez ustawę Prawo zamówień publicznych, Kodeks cywilny oraz w niniejszej umowie.
2. Zamawiający i Wykonawca mogą odstąpić od umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób podstawowy postanowienia niniejszej umowy. Do podstawowych naruszeń, które mogą skutkować odstąpieniem od umowy, zaliczają się w szczególności następujące przypadki:
  - 1) Wykonawca nie przedłożył Harmonogramu lub nie uzyskał uzgodnienia Harmonogramu przez Zamawiającego,
  - 2) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 30 dni od dnia wprowadzenia na teren budowy, gdzie przez rozpoczęcie robót rozumienie się również podjęcie czynności mających na celu przygotowanie i zabezpieczenie terenu budowy,
  - 3) Wykonawca w sposób nieuzasadniony przerywa realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni,
  - 4) Wykonawca tak dalece opóźnia się z wykonaniem robót, iż nie jest prawdopodobne, że zdoła je ukończyć w umówionym terminie, co znajduje uzasadnienie w Harmonogramie,
  - 5) jakość robót wykonywanych przez Wykonawcę odbiega od warunków określonych w niniejszej umowie, od obowiązujących przepisów i norm, mimo wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do zmiany sposobu ich wykonania w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
  - 6) Wykonawca przy realizacji umowy jest zaangażowany w praktyki korupcyjne stwierdzone aktem oskarżenia,
  - 7) Wykonawca nie zawarł umowy ubezpieczenia w terminie, o którym mowa w § 13 ust. 1 lub gdy zawarta umowa ubezpieczenia nie spełnia warunków, o których mowa w § 13,
  - 8) Wykonawca narusza postanowienia umowy o posługiwaniu się podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami,
  - 9) Zamawiający odmawia odbioru robót bez uzasadnionej przyczyny.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy również w następujących przypadkach:
  - 1) gdy Wykonawca wykonuje roboty wadliwie lub w sposób sprzeczny z umową, a w szczególności stosuje materiały złej, niewystarczającej jakości lub realizuje roboty niedbale, niezgodnie z Dokumentacją lub zaleceniami Zamawiającego i pomimo wezwania do zmiany sposobu wykonywania robót i wyznaczenia mu w tym celu dodatkowego, odpowiedniego dla charakteru robót, terminu, nie wywiązuje się należycie z umowy,
  - 2) gdy Wykonawca pomimo podpisania protokołu częściowego odbioru prac z uwagami i/lub zastrzeżeniami nie realizuje poprawek i/lub uzupełnień i/lub nie usuwa usterek w terminie 5 dni od podpisania protokołu z uwagami i/lub zastrzeżeniami,
  - 3) gdy Wykonawca dopuszcza się zwłoki w usunięciu wad w całości lub części prac wadliwie wykonanych, w stosunku do ustalonych między Stronami terminów, które to prace zostały określone w protokołach sporządzonych przez przedstawicieli Stron;

- 4) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych;
  - 6) w przypadku, o którym mowa w § 2 ust. 5, w § 7 ust. 16, w § 8 ust. 5 pkt 6 lit. b, w § 8 ust. 6 pkt 6 lit. b oraz w § 8 ust. 7 pkt 7 lit. b.
4. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy musi nastąpić, w formie pisemnej lub formie elektronicznej i zawierać uzasadnienie, nie później jednak niż do upływu 2 miesięcy od terminu, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, chyba że niniejsza umowa przewiduje inny termin dla określonej podstawy odstąpienia od umowy.
  5. Oświadczenie o odstąpieniu zostanie wysłane listem poleconym na adres wskazany przez Wykonawcę w komparycji umowy lub wręczone Wykonawcy lub przekazane drogą elektroniczną na adres poczty elektronicznej podany w umowie: .....lub skrzynkę ePuap: ..... . W przypadku nieodebrania przesyłki poleconej, po dwukrotnym jej awizowaniu, Strony uznają, że oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od umowy doszło do wiadomości Wykonawcy w dniu pierwszej próby doręczenia.
  6. Odstąpienie od umowy ma skutek ex nunc, z wyjątkiem odstąpienia od umowy na podstawie ust. 2 pkt 1 i 2 oraz ust. 3 pkt 5 w zakresie podstawy, o której mowa w § 8 ust. 4 pkt 6 lit. b, w § 8 ust. 5 pkt 6 lit. b oraz w § 8 ust. 6 pkt 7 lit. b, które następuje ze skutkiem ex tunc.
  7. Zamawiający odstępując od umowy ma prawo powierzyć wykonanie pozostałych robót innemu wykonawcy. W takim wypadku koszty powstałe z tego tytułu obciążają Wykonawcę.
  8. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez jedną ze Stron:
    - 1) Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia, a następnie opuszczenia terenu budowy, chyba że strony postanowią inaczej;
    - 2) jeżeli Zamawiający odstąpił od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, wszelkie znajdujące się na terenie budowy materiały, roboty tymczasowe i wykonane roboty zostaną przekazane protokolarnie Zamawiającemu przez Wykonawcę;
    - 3) Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu, w ciągu 5 dni od dnia odstąpienia od umowy szczegółowego protokołu inwentaryzacji oraz dokumentacji powykonawczej robót według stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez Zamawiającego; Jeżeli Wykonawca nie wykona powyższego obowiązku, Zamawiający jest uprawniony do sporządzenia jednostronnego protokołu inwentaryzacji na koszt Wykonawcy;
    - 4) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wskazanym przez Zamawiającego. W przypadku niewywiązania się Wykonawcy z tego obowiązku, Zamawiający zabezpieczy przerwane roboty na koszt Wykonawcy.
    - 5) Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;

„Budowa Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie”

- 6) Wykonawca niezwłocznie usunie z terenu robót urządzenia przez niego dostarczone; Jeżeli Wykonawca nie wykona powyższego obowiązku, Zamawiający jest uprawniony do jego realizacji na koszt i ryzyko Wykonawcy;
  - 7) 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 wykonane do dnia odstąpienia, zgodnie z wartością przyjętą w ofercie lub harmonogramie;
  - 8) na podstawie dokonanej inwentaryzacji Wykonawca wystawia fakturę obejmującą wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów i urządzeń spełniających wymagania dokumentacji technicznej i nie nadających się do wbudowania w inny obiekt;
  - 9) koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi Strona, z której przyczyn nastąpiło odstąpienie od umowy.
9. W zakresie robót zinwentaryzowanych, Zamawiający zachowuje uprawnienia wynikające z rękojmi i gwarancji jakości, przy czym bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od następnego dnia po dniu sporządzenia protokołu inwentaryzacji robót.

## § 12

### ZATRUDNIENIE NA UMOWĘ O PRACĘ

1. Mając na względzie, że Zamawiający, działając na podstawie art. 95ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, określił wymagania zatrudniania przez Wykonawcę oraz Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane tam czynności w zakresie realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązuje się niniejszym do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy na cały okres wykonywania przedmiotowych czynności w ramach realizacji Umowy wskazany w Harmonogramie, 10 osób, które będą wykonywały czynności polegające na:
  - 1) wykonaniu czynności konstrukcyjno-budowlanych;
  - 2) wykonaniu czynności budowlanych wykończeniowych;
  - 3) wykonaniu czynności elektrycznych i elektroenergetycznych;
  - 4) wykonaniu czynności w zakresie instalacji wodnych i kanalizacyjnych;
  - 5) wykonaniu czynności w zakresie instalacji cieplnych, wentylacyjnych, gazowych.
2. W związku z zobowiązaniem Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1:
  - 1) Wykonawca nie później niż w dniu zawarcia umowy przedstawi Zamawiającemu wykaz osób, o których mowa w ust. 1 i przedstawi do wglądu Zamawiającemu dowody potwierdzające spełnianie wymagań Zamawiającego w zakresie, o którym mowa w ust. 1, tj. dokumenty potwierdzające zatrudnienie na umowę o pracę pracowników skierowanych do realizacji ww. czynności na rzecz Zamawiającego (*np.* kopie zanonimizowanych umów o pracę, oświadczenie własne Wykonawcy itp.). Każdorazowa zmiana wykazu osób, o których mowa w pkt 1) nie wymaga aneksu do niniejszej umowy (tj. Wykonawca przedstawia korektę tej listy do wiadomości Zamawiającego);

- 2) Wykonawca zobowiązuje się, iż ww. czynności, o których mowa w ust. 1, będą w okresie realizacji umowy wykonywane przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 1510 ze zm.);
- 3) Zamawiający zastrzega sobie, iż w przypadku powzięcia wątpliwości lub wiedzy o niewykonaniu przez Wykonawcę obowiązku, o których mowa w pkt 1) może podjąć decyzję o przeprowadzeniu kontroli samodzielnie lub angażując do jej przeprowadzenia Państwową Inspekcję Pracy. Wykonawca ma obowiązek, na każde wezwanie Zamawiającego, przedstawić dowody, o których mowa w pkt 1), potwierdzające spełnianie wymagań Zamawiającego w zakresie, o którym mowa w ust. 1. Przedstawienie dowodów, o których mowa w pkt 1) nastąpi w terminie wskazanym przez Zamawiającego, jednak nie krótszym niż 3 dni robocze;
- 4) Wykonawca będzie składał u Zamawiającego przez cały okres obowiązywania umowy, jako załącznik do faktury, sprawozdanie (oświadczenie własne Wykonawcy) dotyczące czynności wskazanych w ust. 1 i potwierdzające spełnienie warunków, o których mowa w ust. 1.
- 5) W przypadku, gdy wynik kontroli PIP lub Zamawiającego wykaże nieprawidłowości w zakresie niedopełnienia warunku o którym mowa w ust. 1, bądź Wykonawca nie przedstawi dokumentów, o których mowa w pkt 1) lub przedłożone dokumenty nie potwierdzają spełnienia postawionego warunku, o którym mowa w ust. 1. Zamawiający naliczy kary umowne, których wysokość została określona w niniejszej umowie.
- 6) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zobowiązał podwykonawców do zatrudnienia osób do wykonywania wskazanych powyżej czynności na umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz.U. z 2022 poz. 1510 ze zm.) oraz do dokumentowania i przekładania stosownych dokumentów umożliwiających przeprowadzenie kontroli podwykonawcy poprzez zastosowanie odpowiednich zapisów np. w zawieranych między Stronami umowach. Wykonawca odpowiada za wykonanie tego obowiązku również w stosunku do podwykonawców.
- 7) Nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających zatrudnienie na umowę o pracę pracowników w określonym charakterze, skierowanych do pracy na rzecz Zamawiającego, i/lub nieprzedłożenie ich w terminie wskazanym przez Zamawiającego będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia osób na podstawie umów o pracę.

### **§ 13**

#### **UBEZPIECZENIE**

1. Wykonawca obowiązany jest nie później niż w terminie wprowadzenia na teren budowy, zawrzeć na własny koszt umowę lub kolejne umowy ubezpieczenia (kontraktowe), ustanawiające ochronę ubezpieczeniową w następującym zakresie:

„Budowa Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie”

- 1) ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy i wszystkich Podwykonawców oraz dalszych podwykonawców z tytułu szkód, jakie mogą wyrządzić Zamawiającemu i osobom trzecim w związku z realizacją zadania, a w szczególności wynikających z:
    - a) czynów niedozwolonych popełnionych przez Wykonawcę, Podwykonawców lub dalszych podwykonawców,
    - b) niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę,
    - c) niewykonania lub nienależytego wykonania przez Podwykonawców lub dalszych podwykonawców umów, na podstawie których świadczą, bądź mają świadczyć, zamówienia związane z realizacją zadania,
    - d) ryzyka zaniedbań zawodowych przy opracowywaniu budowlanej dokumentacji powykonawczej;
  - 2) ubezpieczenie Zamawiającego od wszelkich szkód majątkowych, które mogą zaistnieć również w związku ze zdarzeniami losowymi na terenie budowy, a w szczególności polegających na utracie, zniszczeniu lub uszkodzeniu mienia. Umowy, o których tu mowa, powinny zapewniać wypłatę odszkodowania w walucie polskiej, w kwotach równych co najmniej kwotom niezbędnym do całościowego naprawienia zaistniałej szkody;
  - 3) ubezpieczenie Zamawiającego i osób trzecich od wszelkich szkód osobowych, które mogą zaistnieć w związku z realizacją niniejszej umowy na terenie robót, spowodowanych wystąpieniem zdarzeń losowych, w szczególności polegających na uszkodzeniu ciała, wywołaniu rozstroju zdrowia lub pozbawieniu życia.
2. Niezwłocznie po zawarciu umowy ubezpieczenia, jednak nie później niż w dniu wprowadzenia na teren budowy, Wykonawca obowiązany jest okazać Zamawiającemu oryginał polisy potwierdzającej zawarcie umowy lub umów ubezpieczenia w wymaganym zakresie oraz ogólne warunki ubezpieczenia, na podstawie których zawarto tę umowę lub te umowy. W tym samym terminie Wykonawca obowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu kopie powyższych dokumentów, jak również dowód zapłaty pierwszej składki i kolejnych rat wymaganych przez ubezpieczyciela.
3. Odnośnie ubezpieczenia lub ubezpieczeń, o których mowa w ust. 1, Strony ustalają, iż:
- 1) suma ubezpieczenia nie może być niższa niż wynagrodzenie umowne brutto, o którym mowa w § 9 ust. 2 umowy, a suma gwarancyjna nie może być niższa niż 100% tej kwoty;
  - 2) okres ubezpieczenia powinien rozpoczynać się w dniu wprowadzenia Wykonawcy na teren budowy i trwać do czasu upływu terminu realizacji Przedmiotu umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy oraz do czasu dokonania odbioru końcowego, o którym mowa § 8 ust. 1 pkt 4 umowy;
  - 3) zakład ubezpieczeń powinien być zobowiązany do zapłaty odszkodowania także w przypadku, gdy daną szkodę wyrządzono z winy, w tym winy kwalifikowanej Wykonawcy, Podwykonawcy, dalszego podwykonawcy lub innych osób, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych;
  - 4) do umowy ubezpieczenia stosować się będzie prawo polskie;



- 5) w zakresie nie opisanym powyżej w postanowieniach pkt 1 — 4 postanowienia umowy lub umów ubezpieczenia nie mogą ustalać warunków ubezpieczenia mniej korzystnych dla Zamawiającego niż warunki zgodne z najlepszymi dla ubezpieczonych i poszkodowanych standardami ubezpieczeń tego rodzaju oferowanych na rynku polskim przez krajowe i zagraniczne zakłady ubezpieczeń.
4. Wykonawca dokona cesji praw na rzecz Zamawiającego z umowy lub umów ubezpieczenia, na czas realizacji Przedmiotu umowy oraz na czas dokonania odbioru końcowego, o którym mowa w § 8 umowy;
5. Umowa lub umowy ubezpieczenia powinny zawierać klauzulę dotyczącą cesji praw, o której mowa w ust.4, sporządzoną przez ubezpieczyciela.
6. Wykonawca obowiązany jest terminowo i w pełnej wysokości opłacać na swój koszt składki ubezpieczeniowe z tytułu umów lub umowy ubezpieczenia, o których mowa powyżej. Najpóźniej na 3 dni przed terminem wymagalności dalszych składek Wykonawca dostarcza Zamawiającemu dowody zapłaty. Dla uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości Strony oświadczają, że postanowienie zdania poprzedzającego nie dotyczy pierwszej składki. Jeżeli Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu dowodu zapłaty składek w terminie wskazanym powyżej, Zamawiający może zapłacić składkę za Wykonawcę i dokonać jej potrącenia, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu do zapłaty, z wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 2 lub ust. 6 umowy.
7. Zmiany warunków ubezpieczenia wymagają uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
8. Strony zobowiązują się do przestrzegania warunków zawartych w umowach ubezpieczeniowych.

#### § 14

#### GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela ..... **miesiący gwarancji** na Przedmiot umowy.
2. Rękojmia na Przedmiot umowy jest równa okresowi gwarancji i wynosi ..... **miesiący**.
3. Bieg terminu gwarancji i rękojmi w zakresie Przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 rozpoczyna się w dniu następnym po dniu dokonania odbioru końcowego Przedmiotu umowy z wyłączeniem prac pielęgnacyjnych terenów zielonych, potwierdzonego w protokole odbioru końcowego.
4. W zakresie prac pielęgnacyjnych terenów zielonych, o których mowa w § 1 ust. 2 okres gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym po odbiorze końcowym prac pielęgnacyjnych terenów zielonych.
5. Okres gwarancji i rękojmi na wykonane roboty w zakresie nasadzeń i urządzenia terenów zielonych oraz zastosowany materiał wynosi (3) trzy lata od daty odbioru końcowego.
6. Dokumentem gwarancyjnym w rozumieniu art. 577<sup>2</sup> Kodeksu cywilnego jest niniejsza Umowa.
7. W razie wystąpienia wad lub usterek Zamawiający zgłosi je na piśmie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej do Wykonawcy na adres poczty elektronicznej: .....

„Budowa Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie”

niezwłocznie po ich ujawnieniu. Wykonawcę obowiązuje data zgłoszenia wad lub usterek przesłanych przy użyciu komunikacji elektronicznej.

8. W okresie gwarancji Wykonawca jest obowiązany w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 2 i 6 umowy:
  - 1) przystąpić do usuwania wad lub usterek w ciągu 3 dni roboczych, lub, jeżeli zgłoszenie nastąpiło w dzień wolny lub w święto, w ciągu 4 dni od daty otrzymania zgłoszenia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej na adres ..... oraz
  - 2) usunąć wady lub usterek najpóźniej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zgłoszenia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.Termin ten w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
9. W razie nieusunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający usunie je na koszt Wykonawcy, z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji lub rękojmi. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia. W takim przypadku pełną należność za wykonane roboty Zamawiający ma prawo potrącić z kwoty wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 10 umowy.
10. Jeżeli z powodu wad, które ujawnią się w okresie gwarancji i rękojmi, osoby trzecie wystąpią z roszczeniami o naprawienie szkody, której przyczyną powstania była wada, Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z naprawą szkody.

## **§ 15**

### **KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 1, 2, 6,7, 8 oraz ust. 3 pkt 2, 3 i 5 umowy w wysokości 1% sumy wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 2 i 6,
  - 2) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron w pozostałych przypadkach niż określone w pkt 1, w wysokości 3 % sumy wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 2 i 6,
  - 3) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu Przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego odpowiednio w § 4 ust. 1 umowy - w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki;
  - 4) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu Przedmiotu umowy w zakresie pielęgnacji terenu zieleni w stosunku do terminu określonego w każdorazowym zleceniu - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 6 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 5) za każdy dzień zwłoki w realizacji poprawek lub uzupełnień lub usunięcia usterek albo wad, o których mowa odpowiednio w § 8 ust. 4, 5 pkt 6, ust. 6 pkt 6, ust. 7 pkt 7 umowy— w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto zgodnie z § 9 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki,

- 6) za zwłokę w przystąpieniu do usunięcia wad lub usterek w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki liczonego od dnia określonego na podstawie § 14 ust. 8 umowy,
  - 7) za każdy stwierdzony przypadek niewywiązania się z zobowiązania dotyczącego pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę związanych z bezpośrednim wykonywaniem przedmiotowych robót w wysokości 5000,00 zł; Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zobowiązania Wykonawcy, o którym mowa w zdaniu pierwszym w dowolnym momencie trwania umowy (poprzez żądanie złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego, dokumentu, z którego będzie wynikało czy pracownicy są zatrudnieni na podstawie umowy o pracę (np.: sprawozdanie Z-06 dla GUS, kopie umów o pracę, dowód zgłoszenia do ZUS itp.). W razie niezłożenia dokumentu na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 5000,00 zł;
  - 8) za każdy przypadek braku udziału kierownika budowy w czynności, w których udział ww. osób jest wymagany przez przepisy prawa, niniejszą umowę lub na wezwanie Zamawiającego, w wysokości 1000 zł na każdy przypadek; powyższe postanowienie stosuje się odpowiednio do kierowników robót;
  - 9) za każdy dzień zwłoki w przedstawieniu do zatwierdzenia Zamawiającemu na piśmie HRF w stosunku do terminu określonego odpowiednio w § 2 ust. 1 umowy - w wysokości 0,025 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki;
  - 10) za wykonywanie prac w terenie przez podwykonawców nie zgłoszonych Zamawiającemu lub przez niego niezaakceptowanych, w wysokości 5000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
2. Ponadto Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
- 1) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5 000,00 zł za każdy przypadek braku zapłaty oraz za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 2 000,00 zł za każdy przypadek braku terminowej zapłaty,
  - 2) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 2 000,00 zł za każdy przypadek nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy lub jej zmiany,
  - 3) za nieprzedłożenie Zamawiającemu w terminie 7 dni od jej zawarcia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2 000,00 zł za każdy przypadek nieprzedłożenia kopii umowy lub jej zmiany,
  - 4) za brak dokonania przez Wykonawcę we wskazanym przez Zamawiającego terminie zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 2 000,00 zł,
  - 5) z tytułu braku zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy – Prawo zamówień publicznych, w wysokości 10% wartości takiej zmiany wynagrodzenia;
  - 6) z tytułu nieterminowej zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439

„Budowa Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie”

ust. 5 ustawy – Prawo zamówień publicznych, w wysokości 0,2% wartości takiej zmiany wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż kwota stanowiąca równowartość katy umownej, o której mowa w pkt 5.

- 7) W przypadku gdy na Inwestora zostanie nałożona kara przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego podczas procedury oddawania Przedmiotu umowy do użytkowania, w związku z czynnościami lub rezultatem czynności dokonanych przez Wykonawcę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości równowartości kary nałożonej w sposób ostateczny.
3. Kary umowne będą płatne w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty kary umownej. Wykonawca upoważnia Zamawiającego, po bezskutecznym wezwaniu do zapłaty, do potrącenia naliczonych kar umowy z wynagrodzenia Wykonawcy oraz z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z wypełnienia innych obowiązków wynikających z umowy.
5. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego. Tym samym Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionej szkody.
6. Kary umowne sumują się, ale ich łączna wysokość nie może przekroczyć 45% sumy kwot, o których mowa w § 9 ust. 2 i 6 umowy.

## § 16

### ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający, poza możliwością zmiany niniejszej umowy w przypadkach określonych w art. 455 ust. 1 pkt 2-4) oraz art. 455 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych (zgodnie z warunkami określonymi w postanowieniach przepisu art. 455 tej ustawy) przewiduje również możliwość dokonywania zmian postanowień umowy także w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w poniższych okolicznościach:
  - 1) Zmiana sposobu wykonania Przedmiotu umowy lub zmniejszenie albo zwiększenie jego zakresu spowodowana uzasadnionymi przyczynami leżącymi po stronie Zamawiającego, które sprawiają, że Przedmiot umowy należy wykonać w inny sposób lub w mniejszym albo większym zakresie aniżeli pierwotnie to przewidział Zamawiający w umowie, a ponadto zmiana sposobu wykonania Przedmiotu umowy lub zmniejszenie albo zwiększenie jego zakresu jest korzystna dla Zamawiającego, w szczególności:
    - a) zmian dotyczących zakresu Przedmiotu umowy,
    - b) zmian w zakresie zasad rozliczeń i warunków płatności związanych ze zgłaszanymi przez Wykonawcę umowami o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo przy realizacji Przedmiotu umowy,
    - c) stwierdzenie wad lub braków dokumentacji uniemożliwiających realizację umowy lub wprowadzenie do dokumentacji projektowej zmian,

- d) konieczności zrealizowania umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych czy technologicznych niż wskazane w Dokumentacji Projektowej (w szczególności w przypadku wycofania z rynku starych rozwiązań technologicznych/technicznych lub materiałowych),
  - e) konieczności zrealizowania nasadzeń oraz urządzenia terenów zielonych w okresie, w którym występują sprzyjające warunki atmosferyczne korzystne dla dokonania tego typu czynności zgodnie ze sztuką ogrodniczą; możliwa jest zmiana terminu wykonania Przedmiotu umowy, ale jedynie w zakresie ww. prac;
  - f) kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami,
  - g) w przypadku wystąpienia siły wyższej oraz innych nadzwyczajnych okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć w terminie zawarcia umowy, pomimo zachowania przez Strony należytej staranności. Jako siłę wyższą rozumie się: wystąpienie zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością oraz którym nie można zapobiec, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach np. zdarzenia o charakterze katastrof przyrodniczych, nadzwyczajne zaburzenia życia zbiorowego lub niewypały, niewybuchy, wykopaliska archeologiczne; Nie uznaje się za siłę wyższą: zmniejszenia podaży jakichkolwiek materiałów lub urządzeń koniecznych do realizacji Przedmiotu umowy, trudności w zatrudnieniu pracowników o kwalifikacjach niezbędnych do wykonania Przedmiotu umowy, istotnego wzrostu cen materiałów lub urządzeń niezbędnych do realizacji Przedmiotu umowy;  
— w zakresie dostosowania umowy do tych zmian, w tym m.in. odpowiednim, zmniejszeniu albo zwiększeniu wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 2) Zmiana terminu wykonania Przedmiotu umowy oraz zmiana terminu na złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy możliwa będzie w przypadku konieczności wstrzymania wykonywania całości lub części robót lub w przypadku powstania opóźnień w realizacji robót, na skutek okoliczności niezależnych od Wykonawcy, w szczególności takich, jak:
- a) niekorzystne warunki atmosferyczne, które uniemożliwiały lub utrudniały prowadzenie robót zgodnie z technologią ich wykonania,
  - b) jeżeli z powodu nieodpowiednich warunków atmosferycznych niemożliwe byłoby przeprowadzenie wymaganych dla właściwego funkcjonowania obiektu badań i sprawdzeń może zostać ustalony przez Zamawiającego odrębny tryb (termin i sposób) ich prowadzenia oraz prowadzenia prac z nich wynikających,
  - c) niemożliwe do przewidzenia na etapie zawierania umowy warunki archeologiczne, geologiczne, hydrologiczne, kolizje z sieciami infrastruktury, utrudniające lub uniemożliwiające terminowe wykonanie Przedmiotu umowy,

„Budowa Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie”

- d) przyczyny techniczne (np. kolizje z niezinventaryzowanym uzbrojeniem podziemnym lub innymi obiektami czy niewypałami/ niewybuchami, konieczność wykonania wykopalisk archeologicznych),
- e) przyczyny organizacyjne leżące po stronie Zamawiającego, tj. brak pełnego dostępu do terenu budowy, inne przyczyny organizacyjne powstałe z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
- f) przyczyny losowe (np. huragan, powódź, lub inne kataklizmy będące następstwem zaistnienia siły wyższej),
- g) stwierdzenie wad lub braków dokumentacji uniemożliwiających realizację umowy lub wprowadzenie do dokumentacji projektowej zmian,
- h) konieczność wprowadzenia do Przedmiotu umowy i do dokumentacji zmian sposobu realizacji umowy, przez co niemożliwe jest dotrzymanie terminu realizacji Przedmiotu umowy,
- i) potrzeba wykonania robót zamiennych lub dodatkowych w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania oraz zakończenia Przedmiotu umowy,
- j) odmowa lub przedłużająca się procedura dotycząca wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, w tym odmowa udostępnienia przez właścicieli nieruchomości do celów realizacji inwestycji,
- k) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące brakiem możliwości prowadzenia robót lub wykonywania innych czynności przewidzianych umową, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie/ przeszkodę w prowadzeniu robót,
- l) w przypadku zawarcia umowy z Wykonawcą po upływie pierwotnego terminu związania ofertą (w szczególności: w wyniku przedłużającego się postępowania przetargowego, czy możliwych i koniecznych działań zmierzających do zabezpieczenia dodatkowych środków finansowych na inwestycję - o czas jaki minął od upływu pierwotnego terminu związania ofertą do dnia zawarcia umowy),
- m) w przypadku wystąpienia siły wyższej oraz innych nadzwyczajnych okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć w terminie zawarcia umowy, pomimo zachowania przez Strony należytej staranności. Jako siłę wyższą rozumie się okoliczności wskazane w ust. 1 pkt 1 lit. g.

Podstawą dokonania powyższych zmian będzie potwierdzenie wystąpienia w/w okoliczności uzasadniających wstrzymanie lub opóźnienie robót, z określeniem okresu wstrzymania robót wpływającego na zmianę terminu i sporządzenie protokołu konieczności, zatwierdzonego przez Zamawiającego.

- 3) w zakresie obowiązków Stron, terminu wykonania umowy, wysokości wynagrodzenia, warunków i sposobów płatności, podstaw odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania, terminu na złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy, wysokości i podstaw naliczenia kar umownych:

- a) w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację Przedmiotu umowy;
- b) w przypadku gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wytycznych lub zaleceń instytucji, która przyzna środki na sfinansowanie zamówienia;
- c) w przypadku gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem wydania przez właściwe organy określonych nakazów, zakazów lub zaleceń, w tym w przypadku wydania postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych, o którym mowa w art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.);
- d) w przypadku konieczności uzyskania orzeczenia sądu lub aktu organu administracyjnego, w tym w szczególności decyzji, postanowienia, uzgodnienia, którego konieczności nie przewidziano przy zawieraniu umowy lub w przypadku przedłużających się procedur administracyjnych;
- e) w przypadku gdy zaistnieje inna niemożliwa do przewidzenia okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie z SWZ;
- f) w przypadku wystąpienia siły wyższej oraz innych nadzwyczajnych okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć w terminie zawarcia umowy, pomimo zachowania przez Strony należytej staranności. Jako siłę wyższą rozumie się: wystąpienie zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością oraz którym nie można zapobiec, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach np. zdarzenia o charakterze katastrof przyrodniczych, nadzwyczajne zaburzenia życia zbiorowego lub niewypały, niewybuchy, wykopaliska archeologiczne. Nie uznaje się za siłę wyższą: zmniejszenia podaży jakichkolwiek materiałów lub urządzeń koniecznych do realizacji Przedmiotu umowy, trudności w zatrudnieniu pracowników o kwalifikacjach niezbędnych do wykonania Przedmiotu umowy;
- g) wstrzymania wykonywania niniejszej umowy lub przerw powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
- h) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających lub opóźniających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron;
- i) w przypadku dostrzeżonych w umowie omyłek lub nieścisłości w stosunku do innych dokumentów postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, jeżeli zmiana taka nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy;
- j) w przypadku konieczności wprowadzenia zmian wynikających z orzeczenia sądu, decyzji administracyjnej lub postanowienia albo zawartej ugody;
- k) w przypadku wystąpienia potrzeby wykonania robót zamiennych lub dodatkowych w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania oraz zakończenia Przedmiotu umowy,

„Budowa Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie”

4) Zmiana należnego Wykonawcy wynagrodzenia oraz zmiana sposobu lub warunków płatności będzie możliwa również:

- a) w przypadku wystąpienia potrzeby wykonania robót zamiennych lub dodatkowych albo stwierdzenia wad lub braków dokumentacji uniemożliwiających realizację umowy lub wprowadzenia do Przedmiotu umowy i do dokumentacji projektowej zmian, o których mowa w art. 36a ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r, Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.). Zmiany będą możliwe w przypadku ich akceptacji przez projektanta oraz Zamawiającego i będzie wynikała ze zmian ustaw lub rozporządzeń regulujących realizację przedmiotu zamówienia lub będzie niezbędna ze względu na konieczność prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z przyszłym sposobem użytkowania. Jeżeli w wyniku wprowadzonych zmian do Przedmiotu umowy i do dokumentacji projektowej wynikną roboty zamienne, zaniechane lub dodatkowe niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, możliwa będzie zmiana należnego Wykonawcy wynagrodzenia w trybie zgodnym z ustawą Prawo zamówień.
- b) w przypadku zmian, w trakcie realizacji umowy, stawek podatku VAT oraz podatku akcyzowego związanych z przedmiotem zamówienia,
- c) w przypadku zmian wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- d) w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
- e) w przypadku 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,

- jeżeli zmiany określone w pkt 4) lit. b-e, będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, nie wcześniej niż z dniem wejścia w życie przepisów, z których wynikają ww. zmiany, po wcześniejszym złożeniu przez Wykonawcę na piśmie zestawienia potwierdzającego wpływ zmian określonych powyżej na ponoszone przez Wykonawcę koszty związane z realizacją zamówienia oraz propozycję nowego wynagrodzenia, potwierdzone powołaniem się na stosowne przepisy, z których wynikają ww. zmiany. Zmiana wysokości wynagrodzenia, o których mowa w niniejszym ustępie następuje po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego w formie aneksu do umowy.

2. **Zmiana należnego Wykonawcy wynagrodzenia w odniesieniu do robót zamiennych/dodatkowych ustalona zostanie na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy, a w przypadku braku ich w kosztorysie ofertowym średnich cen wg SEKOCENBUD podanych dla danego kwartału w danym roku, a w przypadku ich braku, dla materiałów lub dostaw specjalistycznych wg faktur zakupu, dla sprzętu wg kalkulacji**



**własnej, nakłady rzeczowe z odpowiednich katalogów (KNR-ów) a w przypadku ich braku wg kalkulacji własnej.**

3. Strona wnioskująca o zmianę postanowień niniejszej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa powyżej wraz z wyceną ewentualnych zmian w odniesieniu do wynagrodzenia Wykonawcy. Wniosek o zmianę postanowień umowy winien być złożony w formie pisemnej lub formie elektronicznej uwzględniając ust. 4.
4. W przypadku wystąpienia okoliczności lub zdarzenia wpływającego na realizację Przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego dostarczając pisemny wniosek wraz z wyczerpującym i szczegółowym uzasadnieniem w terminie nie dłuższym niż 10 dni od wystąpienia okoliczności lub zdarzenia jednak nie później niż na 5 dni przed terminem odbioru technicznego w zakresie robót budowlanych oraz nie później niż na 5 dni przed terminem odbioru końcowego w pozostałym zakresie. Nie złożenie przedmiotowego wniosku wraz z uzasadnieniem w określonym w zdaniu pierwszym terminie może skutkować nieuwzględnieniem przez Zamawiającego niezgłoszonej w terminie okoliczności lub zdarzenia jako podstawy do zmiany umowy, w tym w szczególności do zmiany terminu wykonania umowy. Wniosek o zmianę umowy na podstawie zgłoszonych okoliczności, o których mowa w zdaniu pierwszym może być złożony nie później niż na 5 dni przed terminem odbioru technicznego w zakresie robót budowlanych oraz nie później niż na 5 dni przed terminem odbioru końcowego w pozostałym zakresie.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 4) lit. c wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.
6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 4) lit. d wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienia na rzecz Zamawiającego.
7. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 4) lit. e zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z zawarciem umowy o prowadzenie pracowniczych planów kapitałowych, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych. W takiej sytuacji wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o sumę wzrostu kosztów realizacji przedmiotu umowy wynikającą z wpłat do pracowniczych planów kapitałowych dokonywanych przez Wykonawcę lub podwykonawcę. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej

„Budowa Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie”

zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.

8. Strony umowy niezwłocznie, wzajemnie informują się o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem wirusa SARS-CoV-2 (zwanego dalej COVID-19) na należyte wykonanie niniejszej umowy, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić. Strony umowy potwierdzają ten wpływ dołączając do informacji, o której mowa w zdaniu pierwszym, oświadczenia lub dokumenty potwierdzające wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie niniejszej umowy.
9. Każda ze stron umowy może żądać przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie niniejszej umowy.
10. Strona umowy na podstawie otrzymanych oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w ust. 8 i 9, w terminie 14 dni od dnia ich otrzymania, przekazuje drugiej stronie swoje stanowisko, wraz z uzasadnieniem, odnośnie do wpływu okoliczności, o których mowa w ust. 8, na należyte jej wykonanie. Jeżeli strona umowy otrzymała kolejne oświadczenia lub dokumenty, termin liczony jest od dnia ich otrzymania.
11. Zamawiający, po stwierdzeniu, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19, o których mowa w ust. 8, wpływają na należyte wykonanie niniejszej umowy, w uzgodnieniu z Wykonawcą, dokonuje zmiany umowy, w szczególności przez: zmianę terminu wykonania umowy lub jej części, lub czasowe zawieszenie wykonywania umowy lub jej części, zmianę sposobu wykonywania dostaw, usług lub robót budowlanych, zmianę zakresu świadczenia Wykonawcy i odpowiadającą jej zmianę wynagrodzenia lub sposobu rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy, o ile wzrost wynagrodzenia spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekroczy 50% wartości pierwotnej umowy.
12. Zamawiający, po stwierdzeniu, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19, o których mowa w ust. 8, mogą wpłynąć na należyte wykonanie niniejszej umowy, w uzgodnieniu z Wykonawcą, może dokonać zmiany umowy, w szczególności w zakresie, o którym mowa w ust. 11.
13. Zmiana umowy może nastąpić wyłącznie z zachowaniem formy pisemnej lub elektronicznej, pod rygorem nieważności.

## **§ 17**

### **ZMIANA WYNAGRODZENIA NA PODSTAWIE ART. 439 USTAWY – PRAWO ZAMÓWIENÍ PUBLICZNYCH**

1. W przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 9 ust. 2 lub 6 ulegnie zmianie, na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Zmiany wynagrodzenia dokonuje się na podstawie wniosku złożonego przez jedną ze Stron nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż raz na pół roku. Wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji począwszy od

1. dnia kolejnego miesiąca kalendarzowego od zatwierdzenia przez Zamawiającego złożonego przez Wykonawcę zmienionego kosztorysu i dokonania w budżecie Gminy Michałowice stosownych zmian uwzględniających waloryzację na podstawie niniejszego postanowienia.
3. Wniosek o zmianę może dotyczyć wyłącznie wynagrodzenia za zakres Przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku.
4. Poziom zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy uprawniający Strony do żądania zmiany wynagrodzenia ustala się jako wartość większą niż 4% lub odpowiednich jednostek lub mniejszą niż -4% lub -4 odpowiednich jednostek dla sumy wartości zmian cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy ogłaszanych w informacjach sygnałnych Głównego Urzędu Statystycznego dla wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w stosunku do poprzedniego miesiąca ogółem z sześciu następujących po sobie miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, przy czym, jeżeli wartość zmian podawana jest w liczbach setnych, pomija się tę wartość i jako wiążącą przyjmuje się wartość dziesiętną (tj. np. wartość zmiany podawana jest jako 101,1, to jako wartość do wyliczeń na potrzeby niniejszego postanowienia przyjmuje się 1,1).
5. Wartość zmiany (WZ) określa się na podstawie wzoru:  $WZ = (W \times F) / 100$ , przy czym: W - wynagrodzenie netto za zakres Przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 3, F – średnia arytmetyczna sześciu następujących po sobie wartości zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy, związanych z realizacją Przedmiotu umowy, wynikających z informacji GUS, o których mowa w ust. 4.
6. Wartość zmiany należy powiększyć o należny podatek VAT .
7. Zmianę umowy dotyczącą zmiany wynagrodzenia, po zaakceptowaniu wniosku przez obie strony wprowadza się aneksem do umowy, do którego załącznikiem będzie zamienny Harmonogram.
8. Maksymalna wartość poszczególnej zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia to 20% wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 3, a łączna maksymalna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia to 20% wynagrodzenia określonego pierwotnie w umowie.
9. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie. Wpływ zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia określa się poprzez określenie realnego wzrostu wydatków Wykonawcy na materiały lub eksploatację niezbędne dla wykonania Przedmiotu umowy. Wpływ zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia wykazuje Wykonawca we wniosku o dokonanie zmiany na tej podstawie.
10. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z niniejszym paragrafem, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym

„Budowa Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie”

zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi, okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.

**§ 18**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, dane Wykonawcy stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy, jak również, iż dane o zawartej umowie publikowane są w rejestrze umów na stronie BIP Urzędu Gminy Michałowice.
2. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej umowy staną się nieważne lub nieskuteczne, nie narusza to ważności pozostałych postanowień umowy.
3. Strony poddają wszelkie spory powstałe w związku z niniejszą umową pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, z zachowaniem zasad dotyczących zamówień publicznych.
5. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osoby trzecie, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
6. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzeń wykonawczych wydanych na ich podstawie.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1 - Dokumentacja projektowa,

Załącznik nr 2 STWiOR;

Załącznik nr 3 Przedmiary

Załącznik Nr 4 - Oferta Wykonawcy;

Załącznik Nr 5 – Harmonogram rzeczowo-finansowy (HRF);

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Klasyfikacja budżetowa: .....

Przygotował: Konrad Kacprzak