



UMOWA NR .....

PROJEKT UMOWY

zawarta w dniu ..... roku, w Milanówku

pomiędzy:

**Gminą Milanówek, ul. Kościuszki 45, 05-822 Milanówek**

Regon: 013269150, NIP: 5291799245,

reprezentowaną przez:

**mgr inż. Wiesławę Kwiatkowską – Burmistrza Miasta Milanówka,**

zwaną w dalszej części „**Zamawiającym**”

a

..... (Imię i nazwisko) zamieszkałym ..... (adres zamieszkania)  
 prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji  
 o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej prowadzonej pod firmą  
 ..... (pełna nazwa firmy) z siedzibą w rozumieniu przepisów art. 28b ustawy  
 z 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 r., poz. 710) w .....  
 (miejscowość i kod pocztowy), ul....., NIP....., REGON .....

lub

Firmą „.....” prowadzącą działalność gospodarczą na podstawie wpisu do rejestru  
 przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy ..... Wydział Gospodarczy Krajowego  
 Rejestru Sądowego, pod numerem ..... z siedzibą w rozumieniu przepisów art. 28b ustawy  
 z 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 r., poz. 710) w..... (miejscowość i kod  
 pocztowy), ul. ...., NIP....., REGON .....

reprezentowaną przez:

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

zwanym w dalszej części „**Wykonawcą**”, zaś wspólnie zwanych dalej „**Stronami**”

**Strony zawierają Umowę o następującej treści:**

**§ 1. TRYB POSTĘPOWANIA**

Umowę zawarto w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie „przetargu nieograniczonego” Nr ZP.271/20/TOM/2017 na podstawie art. 39-46 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj.: Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 22 czerwca 2016 r. o zmianie ustawy Prawo zamówień publicznych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2016, poz. 1020).

**§ 2. PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się zrealizować: **termomodernizację budynku przedszkola w Milanówku przy ul. Warszawskiej 18A (dz. nr ew. . 108, obr. 06-03).**
2. Zakres przedmiotu umowy:
  - 1) **Dach:**
    - a) remont instalacji odgromowej wg branży elektrycznej,
    - b) remont kominów:
      - rozbiórka czap kominowych gr. 8cm,

Postępowanie przetargowe nr: ZP.271/20/TOM/2017  
Termomodernizacja budynku przedszkola przy ul. Warszawskiej 18A w Milanówku

- przemurowanie uszkodzonych i słabych fragmentów kominów ponad połacią dachu (30%),
  - usunięcie zawilgoconych tynków ze ścian kominów na poddaszu (wys.1,0m), a następnie otynkowanie kominów tynkiem cem.-wap. gr. 1,5cm,
  - odtworzenie betonowej czapy kominowej gr. 8 cm z betonu C20/25 zbrojonego siatką #8mm o oczku 15x15cm,
  - wykonanie na ścianach kominów siatki z włókna szklanego na kleju,
  - gruntowanie ścian kominów preparatem pod powłoki z farb silikonowych,
  - malowanie ścian kominów farbą silikonową,
  - zabezpieczenie czap bitumem lub warstwą papy termozgrzewalnej, jednowarstwowej,
- c) wymiana wywiewek kanalizacyjnych z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0,55mm, min. wysokość do wylotu 60cm, wylot zakończony daszkiem ( 4 szt.) + zabezpieczenie obróbką z papy.
- d) docieplenie wraz z remontem dachu części niższej budynku:
- rozbiórka obróbek blacharskich attyki, pasów nad i podrynnowych,
  - rozbiórka papy termozgrzewalnej i jej utylizacja,
  - oczyszczenie podłoża,
  - zagruntowanie dachu gruntem bitumicznym,
  - wykonanie krawędziaków drewnianych,
  - docieplenie dachu styropapą EPS100  $\lambda$  38 gr. 25cm oklejonych dwustronnie papą podkładową na welonie z włókien szklanych,
  - wykonanie obróbek blacharskich krawędziowych z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0,55 mm na płycie OSB-3 gr. 25mm,
  - wykonanie obróbek pasów nad i podrynnowych z blachy stalowej ocynkowej gr. 0,55 mm,
  - ułożenie papy wierzchniego krycia termozgrzewalnej gr. 5,4 mm,
- e) Skrajne pasy papy w strefie pasa rynnowego z uwagi na ssanie wiatru na szerokości 2 m wzmocnić łącznikami teleskopowymi w rozstawie co 30 cm, w części środkowej w rozstawie co 45 cm.
- f) wymiana pokrycia dachu części wyższej budynku:
- rozbiórka pokrycia z blachy,
  - rozbiórka kontrłat,
  - wykonanie łat 22x50mm,
  - wykonanie deskowania z płyty OSB-3 gr. 22mm,
  - wymiana wylazu na nowy systemowy (1szt.),
  - odtworzenie lukarn (3szt.),
  - zabezpieczenie powierzchniowo wszystkich elementów drewnianych preparatem wielofunkcyjnym, impregnatem przeznaczonym do ochrony drewna konstrukcyjnego i tarcicy budowlanej przed działaniem ognia, grzybów domowych, pleśniowych i owadów i przeciwoigniowo,
  - wykonanie na deskowaniu podkładu z membrany systemowej,
  - wykonanie pokrycia z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0,55mm na rąbek stojący,
  - wykonanie obróbek pasów nad i podrynnowych z blachy stalowej ocynkowej gr. 0,55 mm,
- g) Po rozbiórce pokrycia dachowego należy sprawdzić stan drewnianych krokwi. W przypadku stwierdzenia zawilgocenia, zbutwienia lub innych cech świadczących o osłabieniu krokwi należy je poddać wymianie lub wzmocnieniu, w uzgodnieniu z Inspektorem Nadzoru i Projektantem. **PRZYJĘTO 20 % KROKWI DO WYMIANY.**
- h) wykonanie docieplenia części dachu:
- rozbiórka okładziny sufitu z płyt g-k na całym obszarze docieplanego dachu,



Postępowanie przetargowe nr: ZP.271/20/TOM/2017  
Termomodernizacja budynku przedszkola przy ul. Warszawskiej 18A w Milanówku

- rozbiórka istniejącej podsufitki drewnianej,
  - rozbiórka pokrycia z blachy,
  - rozbiórka kontrłat,
  - wykonanie folii paro przepuszczalnej,
  - wykonanie lat 22x50mm,
  - wykonanie deskowania z płyty OSB-3 gr. 22mm,
  - odtworzenie lukarn (2szt.),
  - zabezpieczenie powierzchniowo wszystkich elementów drewnianych preparatem wielofunkcyjnym, impregnatem przeznaczonym do ochrony drewna konstrukcyjnego i tarcicy budowlanej przed działaniem ognia, grzybów domowych, pleśniowych i owadów, i przeciwoogniowo,
  - wykonanie na deskowaniu podkładu z membrany systemowej,
  - wykonanie pokrycia z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0,55mm na rąbek stojący,
  - wykonanie podsufitki dachowej z PCV szerokości 70cm w kolorze odpowiadającym pokryciu dachu,
  - wykonanie docieplenia z wełny mineralnej  $\lambda$  37 gr. 14cm między krokiewiami,
  - wykonanie folii paroszczelnej,
  - wykonanie od spodu systemowego sufitu podwieszanego z płyt GKF gr. 12,5 mm i docieplenia z wełny mineralnej  $\lambda$  37 gr. 10cm w stelażu,
  - pomalowanie płyt g-k. paro przepuszczalną farbą silikatową,
- i) po rozbiórce pokrycia dachowego należy sprawdzić stan drewnianych krokwi oraz płatwi. W przypadku stwierdzenia zawilgocenia, zbutwienia lub innych cech świadczących o osłabieniu krokwi, płatwi należy je poddać wymianie lub wzmocnieniu, w uzgodnieniu z Inspektorem Nadzoru i Projektantem. Ze względu na zwiększenie obciążeń wynikających z docieplenia dachu należy sprawdzić dokładny przekrój płatwi, wymaganym minimalnym przekrojem jest płatew o wymiarze 13x13cm. **PRZYJĘTO 20% KROKWI ORAZ PŁATWI DO WYMIANY.**
- j) docieplenie stropu poddasza:
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej (paroizolacja)
  - ułożenie wełny mineralnej  $\lambda$  37 o grubości 24cm pomiędzy legarami co 1,0m,
  - ułożenie folii paroprzepuszczalnej PE,
  - wykonanie podłogi z płyt OSB-3 gr.15mm umożliwiającej komunikację na poddaszu na legarach co 1,0 m.
- 2) **Roboty elewacyjne:**
- a) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zgodnie z zestawieniem,
  - b) wymiana podokienników na nowe z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0,55mm,
  - c) demontaż krat okiennych,
  - d) wymiana krutek wentylacyjnych na nowe z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0,55mm,
  - e) wymiana rynien, rur spustowych na nowe z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0,55mm,
  - f) przebrojenie rys elewacyjnych prętami #8mm co 20cm w co drugiej spoinie, na kierunku prostopadłym do propagowania się rys o długości pręta takiej, aby sięgał co najmniej 50 cm poza rysę + dwie klamry po 6cm,
  - g) remont instalacji odgromowej wg branży elektrycznej,
  - h) wzmocnienie nadproży:
    - odciążenie wzmocnianych nadproży poprzez wystemplowanie,
    - wykonanie poduszek betonowych gr. 20cm,
    - wykonanie bruzd w ścianie na projektowane profile stalowe,

- umocowania w brzdach dwuteowników IPN140 i obetonowanie ich,
  - przewiercenie dwuteowników,
  - zamocowanie prętów gwintowanych i skręcenie ze sobą profili za pomocą nakrętek z podkładkami,
  - otynkowanie powierzchni nadproży od wewnątrz tynkiem cem-wap. gr. 15mm na siatce tynkarskiej i malowanie farbą akrylową w kolorze białym,
- i) wykonanie nowego docieplenia ścian zewnętrznych:
- przygotowanie ścian do docieplenia (naprawa i uzupełnienie tynków, mycie, gruntowanie),
  - przyklejenie na ścianach płyt styropianowych  $\lambda D = 0,031$  W/mK gr. 14cm  $\lambda$  31 systemowym klejem do styropianu,
  - przyklejenie na ościeżach okiennych i drzwiowych płyt styropianowych  $\lambda D = 0,031$  W/mK gr. 2-3cm systemowym klejem do styropianu,
  - montaż kątowników stalowych w narożach wypukłych do wysokości 2,5m od poziomu terenu oraz w otworach drzwiowych,
  - mocowanie styropianu do podłoża łącznikami mechanicznymi z trzpieniem stalowym w technice termodybel,
  - wykonanie warstwy zbrojącej (siatka z włókna szklanego zatopiona w kleju),
  - wykonanie podkładu tynkarskiego,
  - wykonanie tynków cienkowarstwowych, mineralnych o granulacji 2,0 mm,
  - gruntowanie preparatem pod powłoki z farb silikonowych,
  - malowanie elewacji farbą silikonową,
- j) wykonanie docieplenia cokołu wraz z wykonaniem izolacji pionowej ścian:
- rozbiórka nawierzchni betonowej w strefie wejściowej – szer. 1,0m (elewacja E-1,E-2,E-3),
  - wykonanie i zabezpieczenie wykopu na głębokość 1,65m odsłaniającego ścianę fundamentową,
  - zmycie ściany wodą pod ciśnieniem,
  - wykonanie tynku cementowego gr. 1-2cm na ostro,
  - wykonanie na ścianie fundamentowej do wysokości cokołu oraz na odsadźce ławy fundamentowej izolacji bitumicznej bezszwowej o gr. 4mm (przejście izolacji pionowej w poziomą przy pomocy wyoblonej fasety bitumicznej lub klinu styropianowego),
  - zabezpieczenie izolacji do wysokości opaski przez przyklejenie styropianu fundamentowego,
  - wykonanie warstwy folii kubelkowej (do poziomu opaski ochronnej),
  - zasypanie wykopu wybranym uprzednio gruntem z zagęszczeniem warstwami 20 cm,
  - wykonanie opaski ochronnej z płyt betonowych 50x50x6 cm na podsypce cementowo-piaskowej gr. 20cm ograniczonej obrzeżem betonowym 100x20x6 cm na warstwie chudego betonu gr. 10cm,
  - odtworzenie nawierzchni betonowej w strefie wejściowej szer.1,0 m (elewacja E-1,E-2,E-3),
  - wykonanie na styropianie cokolowym podwójnej warstwy zbrojącej z siatki z włókna szklanego zatopionego w kleju,
  - wykonanie tynków mozaikowych,
- k) remont daszku nad wejściem (elewacja E-1-rys. nr 7):
- demontaż istniejącego daszku z blachy,
  - wykonanie nowego daszku systemowego z poliwęglanu na konstrukcji stalowej malowanej proszkowo w kolorze grafitowym RAL 7024,
- l) remont schodów wejściowych do budynku (elewacja E-1, E-3):

Postępowanie przetargowe nr: ZP.271/20/TOM/2017  
Termomodernizacja budynku przedszkola przy ul. Warszawskiej 18A w Milanówku

- demontaż okładziny lastryka na schodach na elewacji E-1,
  - uzupełnienie ubytków betonu schodów przy zastosowaniu materiałów do betonu:
  - usunięcie słabych elementów betonowych,
  - czyszczenie hydrotechniczne powierzchni,
  - uzupełnienie ubytków zaprawą do wyrównania powierzchni betonowych gr. 50mm (20% powierzchni),
  - wyrównanie powierzchni materiałem naprawczym: zaprawą do naprawy betonu gr. 5 mm,
  - wymiana balustrad na nowe ze stali S235JR malowanej proszkowo w kolorze RAL7024 wys. 1,1m mocowanych do murka za pomocą blachy czołowej gr.5mm oraz 2xpętów gwintowanych M12 wklejanych na żywicy,
  - prace wykończeniowe na schodach (stopnie wraz z bocznymi ścianami schodów):
  - wykonanie izolacji szlamowej gr. 3mm,
  - wykonanie nawierzchni z lastryko droбноziarnistego płukanego gr. 4 cm o fakturze antypoślizgowej.
- m) remont zejścia do piwnicy (elewacja E-2):
- remont daszka:
  - demontaż istniejącego daszku z blachy,
  - wykonanie nowego daszku systemowego z poliwęglanu na konstrukcji aluminiowej,
  - wymiana balustrad na nowe ze stali S235JR malowanej proszkowo w kolorze RAL7024 wys. 1,1m mocowanych do murka za pomocą blachy czołowej gr. 5 mm oraz 2 x pętów gwintowanych M12 wklejanych na żywicy,
  - demontaż okładziny schodów z płytek (spocznik),
  - wymiana wycieraczki na nową stalową ocynkowaną, antypoślizgową o wymiarze oczek 40x11mm, o płaskowniku nośnym gr. 3mm,
  - uzupełnienie ubytków betonu schodów przy zastosowaniu materiałów do reprofiliacji betonu:
  - usunięcie słabych elementów betonowych,
  - czyszczenie hydrotechniczne powierzchni,
  - uzupełnienie ubytków zaprawą do wyrównania powierzchni betonowych gr. 50mm (20 % powierzchni),
  - wyrównanie powierzchni materiałem naprawczym: zaprawą do naprawy betonu gr. 5 mm,
  - prace wykończeniowe na schodach:
  - wykonanie izolacji szlamowej gr. 3mm,
  - wykonanie nawierzchni z lastryko droбноziarnistego płukanego gr. 4 cm o fakturze antypoślizgowej.
  - remont murku:
  - oczyszczenie i wyrównanie powierzchni murku tynkiem cem.-wap. (20 % powierzchni),
  - wykonanie tynku mozaikowego na murku na siatce polipropylenowej,
- n) remont balkonu na elewacji bocznej (E-2):
- rozbiórka balustrad,
  - rozbiórka balkonu przez jego odcięcie w licu ściany,
  - demontaż istniejącego okna,
  - powiększenie otworu oraz montaż odtworzeniowo nowych drzwi balkonowych zgodnie z zestawieniem,

Postępowanie przetargowe nr: ZP.271/20/TOM/2017  
Termomodernizacja budynku przedszkola przy ul. Warszawskiej 18A w Milanówku

- wykonanie odtworzeniowo portfenetru szerokości 1,6m oraz wysokości 1,1m ze stali S235JR malowanej proszkowo w kolorze RAL7024,
- 3) **Roboty wewnętrzne - instalacje sanitarne:**
- a) modernizacja źródła ciepła na cele centralnego ogrzewania, montaż kotła gazowego kondensacyjnego,
  - b) wymiana instalacji centralnego ogrzewania, montaż rur PP-R stabilizowanych wkładką aluminiową, montaż grzejników stalowych płytowych, montaż zaworów regulacyjnych podpionowych i zaworów termostatycznych z głowicami termostatycznymi,
  - c) montaż nowego odnawialnego źródła energii na cele ciepłej wody użytkowej, montaż elektrycznej pompy ciepła typu woda – powietrzne z zasobnikiem,
  - d) wymiana instalacji ciepłej wody, montaż rur PP-R stabilizowanych wkładką aluminiową, montaż zaworów regulacyjnych podpionowych,
  - e) wymiana instalacji wody zimnej, montaż rur PP-R,
  - f) wymiana instalacji kanalizacji sanitarnej, montaż rur PCV.
- 4) **Roboty elektryczne:**
- a) demontaż istniejącej instalacji odgromowej w postaci: zwodów poziomych, przewodów odprowadzających, złącz kontrolnych oraz przewodów uziemiających wraz ze wszystkimi konstrukcjami wsporczyymi,
  - b) zabudowa zwodów poziomych nieizolowanych na poszyciu dachu,
  - c) zabudowa przewodów odprowadzających w osłonach otaczających w warstwie ocieplenia elewacji,
  - d) zabudowa podtynkowych złączy kontrolnych,
  - e) zabudowa przewodów odprowadzających w osłonach otaczających w warstwie ocieplenia elewacji,
  - f) zabudowa uziemienia poziomego i pionowego.
3. Szczegóły rozwiązań projektowych oraz zastosowanych materiałów zawarte są w dokumentacji projektowej stanowiącej **załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.**
4. Pełny zakres przedmiotu umowy określony jest w:
- 1) „**Dokumentacji projektowej**” stanowiącej **załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.**
  - 2) „**Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych**” stanowiącej **załącznik nr 3 do niniejszej Umowy,**
  - 3) „**Przedmiarze robót**”, stanowiącym **załącznik nr 4 do niniejszej Umowy,**
5. Podstawą zawartej Umowy jest Oferta Wykonawcy z dnia .....2017 r., stanowiąca **załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.**
6. Wykonawca zrealizuje roboty budowlane zgodnie z zakresem rzeczowym, ujętym w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ).
7. Realizacja robót będących przedmiotem niniejszej Umowy musi być przeprowadzona zgodnie z podpisanym przez obie Strony **Harmonogramem czasowo-rzeczowym**, który będzie stanowił **załącznik nr 5 do niniejszej Umowy.** Wykonawca zobowiązany jest **w terminie 5 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej Umowy** opracować **harmonogram czasowo-rzeczowy** i uzyskać jego akceptację przez Zamawiającego.
8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z opisem przedmiotu oraz dokumentacją projektową i nie wnosi co do niej zastrzeżeń oraz potwierdza, że nie widzi przeszkód do pełnego i terminowego wykonania przedmiotu umowy.
9. Wykonawca uznaje, że dokumentacja projektowa jest kompletna z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć.



Postępowanie przetargowe nr: ZP.271/20/TOM/2017  
Termomodernizacja budynku przedszkola przy ul. Warszawskiej 18A w Milanówku

10. Wykonawca oświadcza, że posiada doświadczenie i wiedzę oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobowym posiadającym wymagane uprawnienia w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej Umowy.
11. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac objętych niniejszą Umową z należytą starannością, z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi polskimi i europejskimi normami oraz przepisami prawa.
12. Materiały i urządzenia, z których Wykonawca wykona przedmiot umowy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w ustawie Prawo budowlane, STWiORB oraz wymaganiom dokumentacji projektowej.
13. Zamawiający przedstawił w dokumentacji przedmiar robót w celach poglądowych i nie wymaga, aby stanowił on podstawę do wyceny kosztów.
14. Wykonawca potwierdza, iż **zatrudnił na umowę o pracę w pełnym wymiarze** (*pełen etat*), zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy P.z.p., **co najmniej 3 osoby** skierowane do wykonywania przedmiotu umowy **w zakresie wymienionych czynności: wykonywania robót w zakresie prac murarskich, tynkarskich, wykończeniowych**, na cały okres realizacji przedmiotu umowy.
  - 1) Wykonawca nie później niż w dniu zawarcia Umowy przedstawi Zamawiającemu **wykaz osób**, o których mowa w ust. 14 i przedstawi do wglądu Zamawiającemu **dowody potwierdzające** spełnianie wymagań Zamawiającego w zakresie, o którym mowa w ust. 14 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/Podwykonawcy/Dalszego Podwykonawcy itp.*);
    - a) 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 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 (*tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1666*);
  - 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 poprzez poinformowanie Państwowej Inspekcji 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. 14. 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/Podwykonawcy/Dalszego Podwykonawcy*) dotyczące czynności wskazanych w ust. 14 i potwierdzające spełnienie warunków, o których mowa w ust. 14.
  - 5) W przypadku, gdy wynik kontroli PIP wykaże nieprawidłowości w zakresie niedopełnienia warunku o którym mowa w ust. 14, bądź Wykonawca nie przedstawi dokumentów o których mowa w pkt 1) lub przedłożone dokumenty nie potwierdzają postawionego warunku o którym mowa w ust. 14 Zamawiający naliczy kary umowne, których wysokość została określona w niniejszej Umowie.
  - 6) Zamawiający zaleca, aby Wykonawca zobowiązał Podwykonawców/Dalszych 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 (*tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1666*) oraz do dokumentowania i przekładania stosownych dokumentów umożliwiających przeprowadzenie kontroli Podwykonawcy/Dalszego Podwykonawcy poprzez zastosowanie odpowiednich zapisów np. w zawieranych między Stronami umowach. Wykonawca odpowiada



Postępowanie przetargowe nr: ZP.271/20/TOM/2017  
Termomodernizacja budynku przedszkola przy ul. Warszawskiej 18A w Milanówku

za wykonanie tego obowiązku również w stosunku do Podwykonawców/Dalszych 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.

### § 3. OSOBY UPRAWNIONE DO REPREZENTOWANIA STRON

1. Osobami uprawnionymi do reprezentowania Stron w trakcie realizacji niniejszej Umowy są:
  - 1) po stronie **Zamawiającego**: .....
  - 2) po stronie **Wykonawcy**: .....
  - 3) Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie **Kierownik budowy**: .....  
Wyznaczony przez Wykonawcę Kierownik budowy musi posiadać przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
2. Osoby wymienione w ust. 1 są uprawnione do odbioru prac stanowiących przedmiot niniejszej Umowy, uzgadniania form i metod pracy, udzielania koniecznych informacji, podejmowania innych niezbędnych działań koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
3. Porozumiewanie się Stron w sprawach związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy oraz dotyczących interpretowania niniejszej Umowy odbywać się będzie drogą korespondencji pisemnej.
4. Zamawiający będzie organizował narady koordynacyjne z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego oraz innych zaproszonych osób, w celu omawiania bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania prac. Narady koordynacyjne będą odbywały się w miarę potrzeb, w dniu określonym przez Zamawiającego.
5. Zmiana przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy wymienionych w ust. 1 nie wymaga zmiany niniejszej Umowy.

### § 4. TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Przedmiot niniejszej Umowy zostanie wykonany w terminie: **od dnia zawarcia umowy, najpóźniej do dnia 15 września 2017 r.**
2. Dokumentem potwierdzającym prawidłowe wykonanie robót budowlanych będzie **obustronnie podpisany protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy**, potwierdzający, że roboty budowlane zostały wykonane zgodnie z niniejszą Umową, projektem budowlanym, normami technicznymi i sztuką budowlaną.

### § 5. 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 zastrzeżenia lub też akceptuje przedstawiony projekt umowy **w ciągu 7 dni** od dnia otrzymania projektu umowy wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie takiej umowy;
  - 3) Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, **w terminie 7 dni 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 7 dni od dnia jej zawarcia poświadczoną „za zgodność z oryginałem” kopię zawartej umowy o Podwykonawstwo**, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) Zamawiający zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia lub też akceptuje przedstawioną poświadczoną „za zgodność z oryginałem” kopię zawartej umowy o Podwykonawstwo **w ciągu 7 dni** od dnia otrzymania;
  - 2) Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonej poświadczonej „za zgodność z oryginałem” kopii zawartej umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, **w terminie 7 dni 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 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 zapisów niezgodnych z zapisami umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą;
  - 2) w przypadku zawarcia w projekcie umowy/w umowie o podwykonawstwo zapisów niezgodnych z wymaganiami określonymi w SIWZ 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;

Postępowanie przetargowe nr: ZP.271/20/TOM/2017  
Termomodernizacja budynku przedszkola przy ul. Warszawskiej 18A w Milanówku

- 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 7 dni od dnia przedłożenia poświadczonej „za zgodność z oryginałem” kopii zawartej umowy o Podwykonawstwo lub jej zmian zgłasza w formie pisemnej 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. 6).
8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia poświadczoną „za zgodność z oryginałem” kopię zawartej umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub 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 zastrzeżenia lub też akceptuje przedstawioną poświadczoną „za zgodność z oryginałem” kopię zawartej umowy o Podwykonawstwo w ciągu 7 dni od dnia otrzymania;
  - 2) Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonej poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia otrzymania uważa się za jej akceptację przez Zamawiającego;
  - 3) Zamawiający w szczególności zgłosi w formie pisemnej 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 dostawy lub 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 ust. 10, 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. 22 a ust. 1 ustawy P.z.p., 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. 36 b ust. 2 ustawy P.z.p.
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.
  - 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 dostawy lub 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** 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 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 % wartości niniejszej 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 powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy;
  - 2) osobę do kontaktu po stronie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy;
  - 3) kwotę wynagrodzenia za roboty – kwota ta nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy;
  - 4) termin wykonania zakresu robót powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy;
  - 5) wymóg udziału Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w odbiorach robót, 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 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 dostawy lub usługi.
19. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
20. Wykonawca w trakcie wykonywania Umowy może:
- 1) powierzyć wykonanie części robót podwykonawcom, mimo nie wskazania 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 wzajemne zobowiązania finansowe 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 deklарowane 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.
24. Podmiot trzeci, o którym mowa w ust. 23, odpowiada solidarnie z Wykonawcą za szkodę Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.

## § 6. WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Łączną wartość przedmiotu umowy ustala się na kwotę: ..... zł brutto (*słownie: ..... złote*), zawierającą .....% podatek VAT, na którą składa się m. in. :
- 1) wartość remontu kominów na kwotę: ..... zł brutto (*słownie .....złotych*), zawierającą ..... % podatku VAT;
  - 2) wartość remontu dachu wyższego na kwotę: ..... zł brutto (*słownie .....złotych*), zawierającą ..... % podatku VAT;
  - 3) wartość remontu schodów wejściowych do budynku (*elevacje E-1, E-3*) na kwotę: ..... zł brutto (*słownie .....złotych*), zawierającą ..... % podatku VAT;
  - 4) wartość remontu zejścia do piwnicy (*elevacja E-2*) na kwotę: ..... zł brutto (*słownie .....złotych*), zawierającą ..... % podatku VAT;
  - 5) wartość wzmocnienia nadproży belkami stalowymi na kwotę: ..... zł brutto (*słownie .....złotych*), zawierającą ..... % podatku VAT;
  - 6) wartość podłączenia wody zimnej na kwotę: ..... zł brutto (*słownie .....złotych*), zawierającą ..... % podatku VAT;
  - 7) wartość demontażu instalacji odgromowej na kwotę: ..... zł brutto (*słownie .....złotych*), zawierającą ..... % podatku VAT;
  - 8) wartość montażu instalacji odgromowej na kwotę: ..... zł brutto (*słownie .....złotych*), zawierającą ..... % podatku VAT.

Wskazane w ust. 1 ceny wynikają z oferty Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

2. Wartość przedmiotu umowy jest ceną ryczałtową i nie ulegnie zmianie przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, z wyjątkiem okoliczności określonych w § 15 ust. 2 pkt 4).



3. Wartość przedmiotu umowy określona w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty ponoszone przez Wykonawcę, niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym m.in.
  - 1) koszty związane z realizacją robót budowlanych objętych zamówieniem;
  - 2) koszty robót przygotowawczych, w szczególności zagospodarowania, zabezpieczenia i oznakowania terenu robót, organizacji i utrzymania zaplecza robót, w tym podłączenia i zużycia wody i energii elektrycznej, dozoru i ubezpieczenia budowy;
  - 3) koszty innych prac określone w Projekcie umowy;
  - 4) koszty zapewnienia obsady kierownika budowy i w miarę potrzeb kierowników robót;
  - 5) koszty wykonania dokumentacji powykonawczej;
  - 6) podatek VAT.
4. Niedoścadowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.

### § 7. PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Zamawiającego, poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści niniejszej Umowy należy:
  - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót;
  - 2) sprawdzenie ilości oraz jakości robót podlegających zakryciu i robót zanikających oraz przeprowadzenie odbiorów;
2. Do obowiązków Wykonawcy, poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, należy w szczególności:
  - 1) opracowanie harmonogramu czasowo-rzeczowego realizacji inwestycji;
  - 2) protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu robót;
  - 3) powołanie Kierownika budowy i/lub kierowników robót posiadających niezbędne uprawnienia budowlane, prowadzenie dokumentacji budowy, w tym Dziennika Budowy;
  - 4) przekazywanie do zatwierdzenia Zamawiającemu przed zakupem materiałów budowlanych spisu materiałów z deklaracjami zgodności, atestami na wszystkie materiały budowlane, które będą stosowane zgodnie z STWiOR oraz projektem budowlanym;
  - 5) przekazywanie Zamawiającemu informacji dotyczących wykonywania robót oraz umożliwienia Zamawiającemu przeprowadzenia kontroli ich wykonywania;
  - 6) zorganizowanie zaplecza i placu budowy oraz doprowadzenie energii elektrycznej i wody przy zastosowaniu zabezpieczeń wynikających z przepisów BHP i ppoż.;
  - 7) ponoszenie kosztów zużycia wody i energii elektrycznej w okresie realizacji przedmiotu umowy;
  - 8) utrzymanie ładu i porządku na terenie robót, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu robót czystego i nadającego się do użytkowania;
  - 9) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. – Dz. U. Nr 120, poz. 1126 z późn. zm.) w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
  - 10) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wykonanych robót, ich części bądź majątku Zamawiającego – Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego, lub w razie nie wywiązania się Wykonawcy z tego obowiązku - do pokrycia kosztów w przypadku naprawienia tych szkód przez Zamawiającego;
  - 11) strzeżenie mienia własnego znajdującego się na terenie robót w terminie od daty przejęcia terenu robót do daty przekazania przedmiotu umowy do eksploatacji;



- 12) zapewnienie wstępu na plac budowy wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jak też innym osobom, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo Budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą;
  - 13) w przypadku prowadzenia prac przez pracowników różnych pracodawców, Wykonawca ma ustanowić „koordynatora” z własnych zasobów ludzkich, na mocy obowiązujących przepisów Kodeksu Pracy;
  - 14) informowanie Zamawiającego (*lub inspektora nadzoru*) o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu: jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru (Zamawiającego) zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać odkrywki niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego;
  - 15) stosowanie materiałów, technik wykonawczych, sprzętu, metod diagnozowania i kontroli spełniających wymagania techniczne postawione w Dokumentacji projektowej i STWiORB;
  - 16) zapewnienie potrzebnego oprzyrządowania, potencjału ludzkiego oraz materiałów wymaganych do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów. Badania te będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt;
  - 17) przeprowadzenie wszelkich wymaganych przepisami prób, sprawdzeń i odbiorów przewidywanych warunkami technicznymi wykonania odbioru robót budowlano-montażowych oraz instalacyjnych;
  - 18) zaangażowanie odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im robót i innych czynności w ramach wykonania Umowy; dostarczanie materiałów i urządzeń, niezbędnych do wykonania Umowy;
  - 19) zapłata należnego wynagrodzenia Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca korzysta z Podwykonawców;
  - 20) wykonanie pełnej dokumentacji powykonawczej;
  - 21) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru robót, a w szczególności: kompletną dokumentację powykonawczą na koszt własny, zaświadczenia właściwych jednostek i organów wymagane przepisami i projektami technicznymi, niezbędne świadectwa kontroli jakości, protokoły rozruchowe instalacji i urządzeń (*jeżeli dotyczy*), protokoły badań i sprawdzeń, atesty zagęszczenia gruntu, dokumenty dopuszczenia wyrobów budowlanych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dokumenty gwarancyjne, oświadczenia kierownika budowy, o których mowa w ustawie - Prawo Budowlane, instrukcje obsługi instalacji (*jeżeli dotyczy*), a w przypadku zamontowanych urządzeń (*jeżeli dotyczy*): karty gwarancyjne w języku polskim i instrukcje używania w języku polskim;
  - 22) dokonanie formalności związanych z odbiorem końcowym w kwestii przekazania przedmiotu umowy do Nadzoru Budowlanego w Grodzisku Mazowieckim.
3. Szczegółowe obowiązki Wykonawcy, oprócz tych wskazanych w niniejszej Umowie, zostały opisane w Warunkach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
  4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy, jak za działania własne.
  5. Wykonawca odpowiada w sposób nieograniczony za swoje działania i zaniechania przy wykonywaniu obowiązków umownych, ustawowych i nałożonych w trybie administracyjnym.
  6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim powstałe w związku z realizacją przedmiotu niniejszej Umowy.

7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilno – prawną za niewykonanie lub za nienależyte wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy.

## § 8. WARUNKI PŁATNOŚCI I ODBIORU

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie ... **dni** od daty dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę prawidłowo wystawionych faktur.
2. Wykonawca będzie składał u Zamawiającego przez cały okres obowiązywania Umowy, **jako załącznik do faktury**, comiesięczne sprawozdanie dotyczące osób wykonujących czynności wskazane w § 2 ust. 14 i potwierdzające spełnienie warunków, o których mowa w § 2 ust. 14.
3. Dopuszcza się **fakturowanie częściowe za wykonanie robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy**. Wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych będzie płatne w **okresach miesięcznych wg zaawansowania rzeczowego**, na podstawie protokołów odbioru częściowego, **do wysokości 85 % ceny** za roboty budowlane, wskazanej w ofercie Wykonawcy. **Pozostała należna kwota zostanie wypłacona po obustronnym podpisaniu protokołu odbioru końcowego**.
4. Dokumentem potwierdzającym prawidłowe wykonanie robót budowlanych, stanowiącym podstawę do wystawienia faktury, będzie **obustronnie podpisany protokół odbioru częściowego i końcowego przedmiotu umowy**, potwierdzający, że roboty budowlane objęte przedmiotową Umową zostały wykonane zgodnie z projektem budowlanym, normami technicznymi i sztuką budowlaną. Odbiorom podlegać będą wykonane prace mogące stanowić niezależną technologicznie i funkcjonalnie część.
5. Zamawiający wstrzyma, do czasu ustania przyczyny, płatności faktury, w przypadku niewywiązania się Wykonawcy z któregośkolwiek ze zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy oraz umów o Podwykonawstwo.
6. W każdym dokumencie rozliczeniowym Wykonawca zobowiązany jest wyszczególnić koszt następujących prac (*w rozbiciu na kwotę netto, kwotę VAT i kwotę brutto*):
  - 1) remontu kominów;
  - 2) remontu dachu wyższego;
  - 3) remontu schodów wejściowych do budynku (*elevacje E-1, E-3*);
  - 4) remontu zejścia do piwnicy (*elevacja E-2*);
  - 5) wzmocnienia nadproży belkami stalowymi;
  - 6) podłączenia wody zimnej;
  - 7) demontażu instalacji odgromowej;
  - 8) montażu instalacji odgromowej.
7. W przypadku fakturowania części lub całości danego etapu prac stanowiących przedmiot umowy, **realizowanych przy pomocy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy**, warunkiem uregulowania przez Zamawiającego płatności jest złożenie wraz z fakturą VAT:
  - 1) **obustronnie podpisanego protokołu odbioru prac** wykonanych przy udziale Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców oraz
  - 2) **dowodu potwierdzającego zapłatę** wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom/dalszym Podwykonawcom **lub oświadczenia** Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy, że otrzymał terminowo od Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonanej pracy.
8. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek bankowy wskazany na fakturze.
9. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Wykonawca wystawi fakturę na: **Gminę Milanówek, ul. Kościuszki 45, 05-822 Milanówek**.
11. Odbiór końcowy dla każdego zadania nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego robót wraz z przekazaniem Zamawiającemu kompletu dokumentacji powykonawczej.

12. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej. Do zgłoszenia gotowości Wykonawca dołączy kompletną dokumentację powykonawczą.
13. Za datę wykonania przedmiotu umowy uważa się faktyczną datę zakończenia robót objętych niniejszą Umową wraz z uporządkowaniem terenu robót i terenów przyległych, stwierdzoną przez Kierownika budowy i potwierdzoną pisemnie przez Zamawiającego, a następnie ustaleniami protokołu odbioru końcowego.
14. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w terminie **nie późniejszym niż 14 dni kalendarzowych** od daty zawiadomienia go o zakończeniu prac i osiągnięcia gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
15. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia udziału w odbiorze końcowym przedmiotu umowy zgłoszonych Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.
16. Zamawiający ma prawo przerwać odbiór końcowy, jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości, nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń oraz nie przedstawił kompletnej dokumentacji powykonawczej.
17. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy.
18. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi określa jednostronnie Zamawiający, z uwzględnieniem czasu technicznie uzasadnionego, koniecznego do usunięcia wady.
19. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru prac zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych.
20. Z czynności odbioru końcowego przed upływem okresu rękojmi będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
21. Wykonawca wyznaczy datę odbioru robót przed upływem rękojmi. Wykonawca powiadomi o tych terminach Zamawiającego w formie pisemnej.
22. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i po upływie rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 9. GWARANCJA I RĘKOJMIA ZA WADY

1. Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia Zamawiającemu **gwarancji jakości na okres .....** **miesiący** licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót. Dokument gwarancyjny Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usuwania wszystkich usterek i wad, jakie wystąpią w działaniu zamontowanych materiałów/urządzeń, których przyczyną są wady tkwiące w dostarczonych materiałach/urządzeniach, ich wadliwe wbudowanie/wadliwy montaż, nienależyte wykonanie prac przystosowawczych.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego **z tytułu rękojmi za wady fizyczne** przez **okres 36 miesięcy**, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi także po terminie określonym w ust. 3, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
5. O wykryciu wady w okresie rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie.

6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 30 dni kalendarzowych od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
7. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
8. W przypadku zwłoki bądź nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający ma prawo do zlecenia zastępczego ich usunięcia innemu Wykonawcy, a koszt wykonania prac w tym zakresie pokryty zostanie przez Wykonawcę.
9. Warunkiem wykonania uprawnień z tytułu gwarancji jakości jest złożenie przez Zamawiającego pisemnej reklamacji.
10. W ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do przyjęcia zgłoszenia i zrealizowania go w terminie 14 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia.
11. W przypadku niedotrzymania terminu określonego w ust. 10, Zamawiający może podjąć czynności w celu usunięcia wad we własnym zakresie na koszt Wykonawcy.
12. Strony Umowy dokonają przeglądu gwarancyjnego co najmniej raz w roku w okresie gwarancji, a stwierdzone wówczas usterki Wykonawca usunie na swój koszt niezwłocznie w ramach gwarancji.
13. Po zakończeniu okresu rękojmi lub gwarancji Strony dokonają odbioru ostatecznego.

#### § 10. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy wnosi **zabezpieczenie należytego wykonania Umowy** w wysokości: **10 % ceny całkowitej brutto** podanej w ofercie Wykonawcy, w celu zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, **w kwocie ..... złotych (słownie: ..... złotych) w formie .....** przed podpisaniem Umowy.
2. Zwrot zabezpieczenia przez Zamawiającego nastąpi w niżej podanych wysokościach i terminach:
  - 1) 70 % wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia obustronnego podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy,
  - 2) 30 % wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 15 dni od daty wygaśnięcia rękojmi za wady.
3. Zabezpieczeniem objęty jest cały okres realizacji Umowy w zakresie określonym w § 2 oraz okres rękojmi i gwarancji. Ma ono na celu zabezpieczenie zgodnego z Umową wykonania prac przez Wykonawcę oraz służyć pokryciu ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi lub gwarancji.
4. W przypadku przekroczenia terminu realizacji przedmiotu umowy ponad termin określony w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy do dnia faktycznego zakończenia robót tj. podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
5. Jeżeli Wykonawca nie przedłuży zabezpieczenia należytego wykonania umowy w sytuacji, o której mowa w ust. 4, Zamawiający nie podpisze końcowego protokołu odbioru robót, co jednocześnie będzie oznaczało wstrzymanie zapłaty faktury końcowej.
6. Jeżeli zabezpieczenie zostanie wniesione w pieniądzu, Zamawiający zwróci je Wykonawcy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy, jeżeli zostanie wniesione w innej formie - zwrot nastąpi w wysokości nominalnej.
7. **W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez**

wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wpłata, o której mowa w zdaniu pierwszym, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

## § 11. KARY UMOWNE

1. Strony Umowy zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) za opóźnienie z tytułu nieterminowej realizacji przedmiotu umowy w wysokości:
    - a) 0,2 % łącznego wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy w okresie pierwszych 30 dni kalendarzowych zwłoki, liczone za każdy dzień zwłoki;
    - b) 0,5 % łącznego wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy w okresie kolejnych 30 dni kalendarzowych zwłoki, liczone za każdy dzień zwłoki;
    - c) 1 % łącznego wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy, liczone za każdy następny dzień zwłoki, po terminach określonych w ust. 2 pkt. 1) lit. a i b) niniejszego paragrafu;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 3) za nie wywiązanie się z zobowiązania zawartego w § 2 ust. 14 niniejszej Umowy dotyczącego złożenia przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających wykonywanie określonych czynności przez pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę związanych z bezpośrednim wykonywaniem przedmiotowej umowy w wysokości **500,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek; Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zobowiązania Wykonawcy, o którym mowa w zdaniu pierwszym w dowolnym momencie trwania niniejszej Umowy (*np.: poprzez żądanie złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego, dokumentu, z którego będzie wynikało, czy określone czynności wykonywane są przez pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę np.: kopie zanonimizowanych umów o pracę, oświadczenie własne Wykonawcy itp.*);
  - 4) gdy wynik kontroli PIP wykaże nieprawidłowości w zakresie niedopełnienia warunku, o którym mowa w § 2 ust. 14 Zamawiający naliczy 1,00 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy przypadek;
  - 5) za zwłokę w opracowaniu lub aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego w stosunku do terminu określonego § 2 ust. 7 niniejszej Umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy, liczone za każdy dzień zwłoki;
  - 6) za wykonywanie czynności zastrzeżonych dla Kierownika budowy przez inną osobę niż wskazana w § 3 ust. 1 pkt 3) niniejszej Umowy/zaakceptowana przez Zamawiającego, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy przypadek;
  - 7) za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 20 % ogólnej wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy;
  - 8) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy w wysokości 20 % ogólnej wartości brutto przedmiotu umowy, określonej w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy.
3. Ponadto Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
  - 1) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w wysokości:



Postępowanie przetargowe nr: ZP.271/20/TOM/2017  
Termomodernizacja budynku przedszkola przy ul. Warszawskiej 18A w Milanówku

- a) 0,1 % łącznego wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy, w okresie pierwszych 30 dni kalendarzowych zwłoki, za każdy dzień zwłoki liczonej zgodnie z umową o Podwykonawstwo;
  - b) 0,2 % łącznego wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy, w okresie kolejnych 30 dni kalendarzowych zwłoki, za każdy dzień zwłoki liczonej zgodnie z umową o Podwykonawstwo;
  - c) 0,5 % łącznego wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy następny dzień zwłoki liczonej zgodnie z umową o Podwykonawstwo;
- 2) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminach wskazanych w ust. 3 pkt. 1) lit. a) - c) w wysokości: 1 % całkowitego wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy;
  - 3) za przedłożenie Zamawiającemu z opóźnieniem poświadczonej „za zgodność z oryginałem” kopii umowy o Podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości: 0,1 % łącznego wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy, liczone za każdy dzień zwłoki;
  - 1) za brak zmiany umowy o Podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w § 5 ust. 6 pkt 3) niniejszej Umowy, w wysokości: 0,5 % łącznego wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy.
4. W przypadku, gdy wysokość kary umownej nie pokrywa szkody powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych od Wykonawcy naprawienia szkody pozostałej po zapłaceniu przez Wykonawcę kary umownej.
5. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagane:
- 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu;
  - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
6. W przypadku nie usunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokołach z przeglądu w okresie rękojmi Zamawiającemu służy prawo do usunięcia wad na koszt Wykonawcy.
7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z należnego wynagrodzenia wynikającego z niniejszej Umowy (z należności wynikających z faktur).

## § 12. ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający i Wykonawca mogą odstąpić od niniejszej Umowy w przypadkach przewidzianych przez ustawę Prawo zamówień publicznych i Kodeks cywilny. Zamawiający i Wykonawca może ponadto odstąpić od Umowy, jeżeli druga Strona narusza w sposób podstawowy postanowienia niniejszej Umowy.
2. Do podstawowych naruszeń, które **mogą skutkować odstąpieniem** Zamawiającego od całości lub części Umowy, zaliczają się w szczególności następujące przypadki:
  - 1) Wykonawca niezgodnie z Umową i wadliwie wykonuje przedmiot umowy;
  - 2) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w terminie 14 dni od daty zawarcia Umowy, pomimo pisemnego wezwania wystosowanego przez Zamawiającego;
  - 3) Wykonawca bez upoważnienia ze strony Zamawiającego wstrzymuje realizację przedmiotu umowy na co najmniej 14 dni kalendarzowych, pomimo pisemnego wezwania do kontynuacji prac wystosowanego przez Zamawiającego;
  - 4) Wykonawca wykonał, bądź wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z dokumentacją projektową;

Postępowanie przetargowe nr: ZP.271/20/TOM/2017  
Termomodernizacja budynku przedszkola przy ul. Warszawskiej 18A w Milanówku

- 5) Jeżeli Zamawiający dwukrotnie pisemnie wezwie Wykonawcę do zakończenia prac z uwagi na zagrożenie wykonania przedmiotu umowy w terminie umownym, a Wykonawca nie udowodni stosownym harmonogramem sporządzonym na tę okoliczność zachowania terminów realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z wymaganiami niniejszej Umowy;
  - 6) Wykonawca nie utrzymuje postępu realizacji przedmiotu umowy w sposób zapewniający zachowanie terminu określonego w § 4 ust. 1 Umowy;
  - 7) Wykonawca nie przedłuża ważności wygasającego wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
  - 8) Wykonawca narusza postanowienia Umowy o posługiwaniu się Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami w zakresie:
    - a) braku przedłożenia projektu umowy/poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o Podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane;
    - b) braku przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o Podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są dostawy lub usługi;
    - c) konieczności wielokrotnego (**min. 2-krotnego**) dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w § 5 ust. 12 niniejszej Umowy lub konieczności dokonywania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości niniejszej Umowy;
  - 9) Wykonawca nie przedstawia programu naprawczego lub nie realizuje zaakceptowanego przez Zamawiającego programu naprawczego, pomimo pisemnego wezwania do jego przedstawienia lub realizacji jego postanowień;
  - 10) Wykonawca podzleca całość robót lub dokonuje cesji Umowy, jej części lub wynikającej z niej wierzycelności, bez zgody Zamawiającego.
3. Zamawiający może odstąpić od Umowy również w następujących przypadkach:
- 1) zwłoki Wykonawcy 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 niniejszej Umowy;
  - 2) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu bezpieczeństwu publicznemu;
  - 3) gdy dokonana zostanie taka zmiana planu finansowego Zamawiającego, iż nie przewiduje się środków na realizację całości lub części Umowy;
4. Odstąpienie od Umowy, o którym mowa w ust. 1-3 powinno nastąpić **najpóźniej w terminie 30 dni** od powzięcia wiadomości o przyczynach odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
5. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez jedną ze Stron:
- 1) Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia terenu robót, a następnie opuszczenia terenu budowy;
  - 2) Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu, **w ciągu 7 dni kalendarzowych** od dnia odstąpienia od Umowy, inwentaryzacji i dokumentacji powykonawczej robót wg. stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez Zamawiającego;
  - 3) Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych;
  - 4) Wykonawcy nie przysługuje prawo do odszkodowania;
  - 5) Na podstawie dokonanej inwentaryzacji Wykonawca wystawia fakturę obejmującą wartość wykonanych prac oraz zakupionych materiałów i urządzeń spełniających wymagania dokumentacji projektowej i nie nadających się do wbudowania w inny obiekt;

6. 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.
7. Jeżeli roboty budowlane nie będą mogły być kontynuowane z przyczyn, za które ani Zamawiający, ani Wykonawca nie będą ponosić odpowiedzialności, Wykonawcy służy tylko wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia robót wykonanych.
8. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

### § 13. DORĘCZENIA

1. Wszelkie oświadczenia Stron w czasie wykonania niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej i muszą być doręczone albo wysłane na adres Strony określony w Umowie.
2. Strony zobowiązują się do powiadamiania o zmianie adresów do korespondencji.
3. W razie zaniedbania tego obowiązku powodującego zwrot korespondencji wysyłanej na podany adres bez doręczenia, uważa się korespondencję za doręczoną w dacie jej zwrotu.
4. To samo odnosi się do zwrotu korespondencji w razie odmowy jej przyjęcia pod podanym adresem.

### § 14. ODPADY

1. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco usuwać z obiektu na własny koszt wszystkie odpady i opakowania powstałe przy wykonywaniu robót.
2. Wykonawca zobowiązany jest do postępowania z odpadami w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzkiego, a w szczególności przestrzegania obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, w tym: ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (*tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1987 z późn. zm.*), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (*tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.*), ustawy z dnia 13 czerwca 2013 r. o gospodarce opakowaniami i odpadami opakowaniowymi (*tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1863 z późn. zm.*).

### § 15. PRZEWIDYWANE ZMIANY DO UMOWY

1. Na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 1) ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej Umowy w niżej wymienionych przypadkach.
2. Strony dopuszczają zmiany postanowień niniejszej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku:
  - 1) zmiany terminu przewidzianego na zakończenie robót, które są spowodowane warunkami atmosferycznymi w szczególności przez:
    - a) klęski żywiołowe;
    - b) warunki atmosferyczne odbiegające od typowych, uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;
    - c) w sytuacji nieprzewidzianej i niezawinionej przez Strony, której wystąpienia Strony nie mogły przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności;
    - d) w przypadku uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu umowy zaproponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego;
    - e) spowodowanego okolicznościami siły wyższej tj. wystąpienia 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

Postępowanie przetargowe nr: ZP.271/20/TOM/2017  
Termomodernizacja budynku przedszkola przy ul. Warszawskiej 18A w Milanówku

- 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;
- f) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron;
- g) w przypadku wstrzymania wykonywania niniejszej Umowy lub przerw powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
- h) spowodowanego wstrzymaniem lub opóźnieniem robót wynikającym z wystąpienia wad dokumentacji projektowej skutkujących koniecznością dokonania zmian w Dokumentacji projektowej, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na termin wykonywania robót;
- i) spowodowanego koniecznością wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu niniejszej Umowy.
- 2) zmiany terminu i sposobu spełnienia świadczenia na skutek zmian technologicznych spowodowanych w szczególności następującymi okolicznościami:
- a) niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń niezbędnych do wykonania i odbioru robót, spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń, jeżeli ta zmiana nie będzie miała wpływu na wynagrodzenie umowne;
- b) pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
- c) pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalając na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
- d) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych /technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
- 3) Zmiana Podmiotu trzeciego/Podwykonawcy lub rezygnacja Podmiotu trzeciego/ Podwykonawcy, na zasoby których Wykonawca powoływał się – zmiana może nastąpić pod warunkiem, iż nowy Podwykonawca/Podmiot trzeci wykaże spełnianie warunków w zakresie nie mniejszym niż wskazany na etapie postępowania o zamówienie publiczne;
- 4) Pozostałe okoliczności powodujące możliwość zmiany Umowy:
- a) zmiany w obowiązujących przepisach prawa mające wpływ na przedmiot i warunki umowy oraz zmiany sytuacji prawnej lub faktycznej Wykonawcy i/ lub Zamawiającego skutkujące nie możliwością realizacji przedmiotu umowy;
- b) zmiany warunków płatności – zmiany wynikające ze stopnia wykorzystania środków budżetowych i terminów ich wydatkowania, zmiany wynikające ze zmiany w prawie właściwym dla podatków i cel, które podwyższą lub obniżą cenę przedmiotu zamówienia, co w zależności od rodzaju zmian jakie będą miały miejsce będzie skutkowało obniżeniem lub podwyższeniem ceny jednostkowej przedmiotu zamówienia;
- c) zmiany przez ustawodawcę stawki podatku VAT - wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiedniej zmianie w tej części, której ta zmiana będzie dotyczyła, zgodnie z terminami ustalonymi Umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku

Postępowanie przetargowe nr: ZP.271/20/TOM/2017  
Termomodernizacja budynku przedszkola przy ul. Warszawskiej 18A w Milanówku

- od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług. Wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów;
- d) w przypadku wystąpienia nadzwyczajnych okoliczności (*nie będących „siłą wyższą”*), groźących rażącą stratą, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć w terminie zawarcia umowy, pomimo zachowania przez Strony należytej staranności;
- e) w przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy - w takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami.
3. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, jednak nie później niż **5 dni kalendarzowych** przed terminem realizacji poszczególnych prac objętych Umową lub terminem realizacji Umowy, powiadomić pisemnie Zamawiającego o zamiarze ubiegania się o zmianę zawartej Umowy, dostarczając Zamawiającemu pisemny wniosek wraz z wyczerpującym i szczegółowym uzasadnieniem; Nie złożenie przedmiotowego wniosku wraz z uzasadnieniem w określonym terminie pozbawia Wykonawcę możliwości dokonania zmian zawartej Umowy.
4. Zamawiający ma **5 dni kalendarzowych** od daty otrzymania pisma na ustosunkowanie się do złożonego wniosku i powiadomienie Wykonawcy o swojej decyzji.
5. Ewentualne przesunięcie terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy nastąpi o tyle dni, przez ile trwały przyczyny, o których mowa powyżej.
6. Strony są obowiązane, pod rygorem utraty uprawnień, informować się wzajemnie o wystąpieniu okoliczności stanowiących siłę wyższą w terminie **3 dni kalendarzowych** od dnia, w którym dowiedziały się o wystąpieniu siły wyższej.
7. Wszelkie ewentualne zmiany określone powyżej z wyjątkiem ust. 2 pkt. 4), nie będą stanowić podstawy do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.
8. W celu zawarcia aneksu w zakresie określonym w ust. 2 pkt. 4) lit. c), każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. O wystąpieniu okoliczności mogących wpłynąć na zmianę umowy, dotyczących zmian w obowiązujących przepisach prawa Wykonawca, zobowiązany jest poinformować Zamawiającego niezwłocznie od dnia powzięcia informacji, w formie pisemnej.
10. Wyżej wymienione zmiany mogą być dokonane na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy, za zgodą obu Stron i zostaną wprowadzone do Umowy aneksem.
11. Zmiana zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany i tylko w przypadkach określonych w niniejszej Umowie.

## § 16. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Zamawiający i Wykonawca podejmują starania w celu polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych między nimi, a wynikających z realizacji Umowy lub pozostających w pośrednim bądź bezpośrednim związku z Umową, na drodze negocjacji.



Postępowanie przetargowe nr: ZP.271/20/TOM/2017  
Termomodernizacja budynku przedszkola przy ul. Warszawskiej 18A w Milanówku

3. Każda ze Stron, przed wystąpieniem na drogę sądową, zobowiązana jest do skorzystania z postępowania pojednawczego uregulowanego w art. 184-186 Kodeksu postępowania cywilnego, tj. do zawezwania drugiej Strony do próby ugodowej.
4. W razie braku możliwości polubownego załatwienia sporu, Strony poddadzą spór pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej Umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie, bez zgody drugiej Strony wyrażonej na piśmie.
6. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej Umowy na osoby trzecie, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
7. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
8. Przez podpisanie niniejszej Umowy Wykonawca wyraża zgodę i nie wnosi zastrzeżeń co do przetwarzania danych osobowych przez publikację przedmiotowej Umowy, wraz z jej numerem, szczegółowym zakresem prac, datą zawarcia, łączną wartością oraz nazwą i adresem kontrahenta, z którym została zawarta, w publicznym rejestrze umów prowadzonym przez Burmistrza Miasta Milanówka i publikowanym w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Milanówka. Gmina Milanówek jest administratorem danych osobowych w rozumieniu art. 7 pkt 4 ustawy z 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 922) i jest zobowiązana do przetwarzania danych osobowych Wykonawcy z zachowaniem zasad określonych w powołanej ustawie.
9. Umowę wraz z załącznikami sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

*Załączniki do Umowy:*

- 1) *Oferta Wykonawcy*
- 2) *Dokumentacja projektowa*
- 3) *STWiORB*
- 4) *Przedmiar*
- 5) *Harmonogram czasowo-rzeczony*

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**