

## Umowa nr 720/2020

zawarta w dniu <sup>15</sup>.....09.2020 r. w Pułtusk pomiędzy:  
Gminą Pułtusk z siedzibą w Pułtusk, ul. Rynek 41, 06-100 Pułtusk, posiadającą NIP: 568-15-40-236, REGON: 130377907, reprezentowaną przez Wojciecha Gregorczyka – Burmistrza Miasta Pułtusk  
przy kontrasygnacie Teresy Turek – Skarbnik Miasta Pułtusk,  
zwaną dalej Zamawiającym

a  
Panem Jarosławem Maliszewskim prowadzącym działalność gospodarczą pod firm „eMPOL Jarosław Maliszewski” z siedzibą: Sokołowo – Parcele 10, 07-215 Obryte NIP 7621861050  
REGON 141078040  
zwanym dalej Wykonawcą

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843, ze zm.) na roboty budowlane została zawarta umowa o następującej treści:

## § 1

## Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn.: „Opracowanie dokumentacji projektowej oraz realizacja robót budowlanych w formule „zaprojektuj i wybuduj” inwestycji p.n.: „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania I piętra budynku świetlicy na trzy mieszkania wraz z przebudową klatki schodowej zlokalizowanego w Przemiarowie”.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje:
  - 1) w zakresie prac projektowych:  
opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy i zmiany sposobu użytkowania I piętra budynku świetlicy na trzy mieszkania wraz z przebudową klatki schodowej dla realizacji inwestycji zgodnie z Programem funkcjonalno-użytkowym i decyzją o warunkach zabudowy nr 65/2020, znak GGA.6730.59.2020 z dnia 23.06.2020r., składającej się z następujących elementów:
    - a) inwentaryzacji budowlano-instalacyjnej obiektu w zakresie niezbędnym dla opracowania dokumentacji,
    - b) wykonanie badań i odkrywek niezbędnych do przyjęcia ostatecznych rozwiązań projektowych,
    - c) zakup map do celów projektowych ,
    - d) wykonanie projektów budowlanych i wykonawczych wszystkich branż,
    - e) wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
    - f) wykonanie przedmiarów i kosztorysów inwestorskich,
    - g) uzyskanie niezbędnych uzgodnień, ekspertyz, odstępstw od warunków technicznych i opinii,
    - h)w przypadku konieczności przyjęcia rozwiązań projektowych spełniających wymagania art.5 i 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r - Prawo budowlane w inny sposób niż mowa w §1 Rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 12.04.2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - sporządzenie ekspertyz technicznych właściwej jednostki -badawczo rozwojowej lub rzeczoznawcy budowlanego oraz do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, uzgodnionych z właściwym komendantem wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej lub państwowym wojewódzkim inspektorem sanitarnym, odpowiednio do przedmiotu ekspertyzy.
    - i) uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę w świetle obowiązujących przepisów.

Dokumentacja projektowa powinna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć tj. zawierać wszelkie opracowania i uzgodnienia potrzebne do prawidłowej realizacji inwestycji.

2) w zakresie robót budowlanych:

a) na podstawie opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej wykonanie przebudowy i zmiany sposobu użytkowania I piętra budynku świetlicy na trzy mieszkania wraz z przebudową klatki schodowej, zlokalizowanego na terenie działek nr ewid. 149/1 i 149/3 w Przemiarowie gm. Pułtusk. Główne roboty budowlane obejmują: roboty przygotowawcze i rozbiórkowe, przebudowę, roboty instalacyjne (elektryczne, wodno-kanalizacyjne, centralnego ogrzewania wraz z opomiarowaniem), wykonanie okładzin ścian i podłóg, montaż stolarki, montaż systemu oddymiania klatki schodowej (klapa dymowa wraz z instalacjami systemowymi) inne prace wykończeniowe powstałych lokali mieszkalnych i klatki schodowej oraz uporządkowanie przyległego terenu po zakończeniu robót budowlanych.

3. Szczegółowy zakres robót został określony w programie funkcjonalno-użytkowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy oraz decyzji o warunkach zabudowy nr 65/2020, znak GGA.6730.59.2020 z dnia 23.06.2020r. wydanej przez Burmistrza Miasta Pułtusk, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji zamówienia zgodnie z warunkami określonymi w postanowieniach niniejszej umowy oraz w:
  - 1) Programie funkcjonalno-użytkowym,
  - 2) Decyzji o warunkach zabudowy nr 65/2020, znak GGA.6730.59.2020 z dnia 23.06.2020r. wydanej przez Burmistrza Miasta Pułtusk,
  - 3) Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ),
  - 4) złożonej ofercie w szczególności w zakresie ceny, terminu realizacji i okresu gwarancyjnego.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją przetargową i przyjmuje ją do realizacji bez zastrzeżeń. Wykonawca oświadcza, że wycenił wszystkie usługi i roboty związane z wykonaniem zamówienia.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie w terminach określonych w § 8 ust. 6 z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących przepisów prawa, w szczególności zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego i na warunkach ustalonych niniejszą umową.
7. Wykonawca wykona przedmiot umowy z materiałów własnych, zapewni kompetentne kierownictwo, pracowników oraz sprzęt w zakresie zapewniającym prawidłowe, pod względem jakościowym i terminowe, wykonanie przedmiotu umowy.
8. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 7 powinny spełniać wszelkie wymogi co do jakości przewidziane ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r. poz. 1333, ze zm.), ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2020r. poz. 215, ze zm.) oraz wymagania jakościowe określone w dokumentacji projektowej.
9. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty potwierdzające dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie.
10. Zamawiający nie ponosi w jakimkolwiek zakresie odpowiedzialności za działania lub zaniechanie osób za pomocą, których Wykonawca realizuje umowę, w tym za personel, urządzenia, sprzęt

i materiały Wykonawcy znajdujące się i/lub pozostawione na terenie budowy oraz za jakiegokolwiek szkody spowodowane przez ten personel, urządzenia, sprzęt i materiały.

## § 2

### Dokumentacja projektowa

1. Opracowanie Dokumentacji projektowej winno być wykonane zgodnie z Programem Funkcjonalno-Użytkowym, o którym mowa w § 1 ust. 4 pkt. 1 niniejszej Umowy, decyzją o warunkach zabudowy nr 65/2020, znak GGA.6730.59.2020 z dnia 23.06.2020r. wydaną przez Burmistrza Miasta Pułtusk, obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi w dniu wydania jej Zamawiającemu.
2. Wykonawca przy opracowywaniu Dokumentacji projektowej zobowiązuje się:
  - 1) zastosować optymalne rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe, w celu uzyskania nowoczesnych i właściwych standardów dla tego typu zadania inwestycyjnego, które ma być w oparciu o nią wykonane,
  - 2) ponieść wszelkie opłaty za pozyskiwane w ramach realizacji Dokumentacji projektowej decyzje, uzgodnienia i opinie,
  - 3) opracować Dokumentację projektową kompletną z punktu widzenia zadania inwestycyjnego, które ma być wykonane na jej podstawie, spójną i skoordynowaną we wszystkich specjalnościach, a w szczególności posiadającą niezbędne uzgodnienia,
  - 4) opracować Dokumentację projektową przedstawiającą rozwiązania szczegółowe w zakresie umożliwiającym realizację zadania inwestycyjnego, które ma być wykonane na jej podstawie, bez dodatkowych opracowań i uzupełnień.
3. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszystkich niezbędnych decyzji, pozwoleń, opinii, ekspertyz, zatwierdzeń i innych dokumentów koniecznych do realizacji robót budowlanych.
4. W przypadku, gdy w ocenie Zamawiającego zaistnieje taka konieczność, Wykonawca zobowiązany jest w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 1 do pełnienia na żądanie Zamawiającego nadzoru autorskiego w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego.
5. W ramach obowiązków z zakresu sprawowania nadzoru autorskiego, Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania podstawowych obowiązków Projektanta, wynikających z art. 20 ust. 1 pkt 4) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a ponadto do wyjaśniania wątpliwości dotyczących Przedmiotu umowy i zawartych w nim rozwiązań.
6. Wykonawca zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego zgodnie z zasadami wiedzy, obowiązującymi przepisami oraz z należytą starannością.
7. Wykonane przez Wykonawcę w ramach nadzoru autorskiego, a dotyczącego Przedmiotu niniejszej umowy, uzupełnianie szczegółów opracowań projektowych i dokonywanie zmian w opracowaniach projektowych nie podlegają odrębnemu wynagrodzeniu.
8. Nadzór autorski obejmuje w szczególności:
  - 1) kontrolę zgodności realizacji inwestycji z dokumentacją projektową,
  - 2) uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśnianie wykonawcy robót budowlanych wątpliwości powstałych w toku realizacji,
  - 3) czuwanie w toku realizacji nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami, w szczególności techniczno-budowlanymi,
  - 4) uzgadnianie z Zamawiającym oraz wykonawcą robót budowlanych możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do materiałów i konstrukcji przewidzianych

w dokumentacji projektowej, a zgłoszonych przez kierownika budowy lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,

- 5) udział w komisjach i naradach technicznych oraz uczestnictwo w rozruchu technologicznym,
  - 6) udział w odbiorze inwestycji od wykonawcy robót budowlanych, a ponadto w czynnościach mających na celu doprowadzenie do osiągnięcia projektowanych zdolności funkcjonalnych inwestycji w bezpośrednim związku z projektem – po otrzymaniu pisemnego powiadomienia od Zamawiającego,
  - 7) pobyty Projektanta na budowie, mające na celu sprawdzenie zgodności wykonywania robót budowlanych z rozwiązaniami projektowymi; udzielanie stosownych porad i wskazówek wykonawcy robót budowlanych; bieżące wyjaśnienie wątpliwości i problemów powstałych w toku robót budowlanych.
9. Do czasu zakończenia robót budowlanych, Wykonawca zobowiązuje się do dokonywania zmian w Dokumentacji projektowej koniecznych do realizacji procesu budowlanego a których konieczność dokonania wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w tym również do dokonywania poprawek i uzupełnień zgodnie z żądaniami organu wydającego decyzje formalno – prawne, wymaganych w trakcie toczących się postępowań mających na celu uzyskanie decyzji zezwalających na wykonywanie robót budowlanych.
10. Projektant zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego na podstawie wezwań Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego dokonując wezwania na nadzór autorski, winien podać Projektantowi jakich podstawowych problemów (obiekty, branże) nadzór ten ma dotyczyć oraz określić termin wykonania czynności nadzoru autorskiego.
11. Z chwilą wydania Dokumentacji projektowej, bez konieczności składania odrębnych oświadczeń Wykonawca przenosi na Zamawiającego zarówno własność nośników, na których Dokumentacja projektowa została utrwalona jak i autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji projektowej na następujących polach eksploatacji:
- 1) kopiowanie, zwielokrotnianie Dokumentacji projektowej, gromadzenie danych, w całości lub we fragmentach bez żadnych ograniczeń ilościowych za pomocą dowolnej dostępnej techniki, w tym drukarskiej, fotograficznej, zapisu magnetycznego, zapisu cyfrowego na nośnikach CD, DVD, w pamięci komputerowej, i innych, a także wszelkimi innymi technikami w zakresie uzasadnionym potrzebami Zamawiającego,
  - 2) w zakresie emisji publicznej, emisji w ramach pokazów zamkniętych, jak też poprzez telewizję, Internet i inne środki masowego przekazu,
  - 3) w zakresie obrotu oryginałem i egzemplarzami, na których utwór utrwalono, w szczególności wprowadzania ich do obrotu, użyczenia, najmu lub dzierżawy, także jako fragmentu broszur, opracowań, książek i innych publikacji w formie papierowej bądź elektronicznej,
  - 4) wykorzystanie Dokumentacji projektowej do druku w prasie i innych publikacjach i do korzystania z Dokumentacji projektowej dla potrzeb prowadzenia wszelkiego typu działań promocyjnych i marketingowych, w tym w szczególności w celu promocji zadania inwestycyjnego wykonywanego w oparciu o Dokumentację projektową,
  - 5) przedsięwzięcie wszelkich innych czynności w celu realizacji zadania inwestycyjnego, które ma być wykonane w oparciu o Dokumentację projektową.
12. Wykonawca oświadcza, że autor-Projektant Dokumentacji projektowej upoważnił Wykonawcę do złożenia w imieniu Projektanta oświadczenia zawartego w ust. 13 niniejszego paragrafu.
13. Wykonawca oświadcza, iż Projektant/ Projektanci uczestniczący w opracowywaniu Dokumentacji projektowej, bezterminowo zobowiązuje się/zobowiązują się do niewykonywania autorskich praw

osobistych do Dokumentacji projektowej, oraz wyraża/ wyrażają zgodę na wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw osobistych do Dokumentacji projektowej, w szczególności wyraża/ wyrażają zgodę na:

- 1) wprowadzanie zmian do Dokumentacji projektowej,
- 2) wprowadzanie zmian do Dokumentacji projektowej wynikających z konieczności jej aktualizacji.
- 3) sprawowanie nadzoru autorskiego przez inny podmiot,
- 4) decydowanie o sposobie oznaczenia autorstwa,
- 5) decydowania o wprowadzaniu zmian mających wpływ na treść i formę utworu,
- 6) decydowanie o rozpowszechnianiu Dokumentacji projektowej w całości lub w części samodzielnie lub w połączeniu z innymi utworami,
- 7) decydowanie o wykorzystaniu Dokumentacji projektowej w całości lub w części samodzielnie lub w połączeniu z innymi utworami,

według potrzeb Zamawiającego związanych z realizacją inwestycji, wykorzystaniem utworu, funkcjonowaniem obiektu zrealizowanym na podstawie utworu, udzielaniem informacji, prowadzeniem działań promocyjnych bądź komercyjnych, oraz koniecznością zastępczego zlecenia usunięcia wad.

14. W chwili wydania Dokumentacji projektowej, Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo do wyrażania zgody na wykonywanie zależnych praw autorskich.

15. Nabycie praw, o których mowa w niniejszym paragrafie nie jest ograniczone czasowo lub terytorialnie oraz następuje w ramach wynagrodzenia za wykonanie Dokumentacji projektowej, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy.

### § 3

#### Osoby odpowiedzialne z realizacją umowy

1. Z upoważnienia Wykonawcy funkcję **Projektanta** w specjalności architektonicznej lub konstrukcyjno-budowlanej sprawować będzie **Adam Śliwka**.
2. Z upoważnienia Wykonawcy funkcję **Kierownika budowy** sprawować będzie **Grzegorz Osowiecki**.
3. Kierownik Budowy zobowiązany jest do wykonywania obowiązków zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
4. Kierownik budowy odpowiada za jakość i zgodność z wymogami techniczno-prawnymi wykonanych zabezpieczeń terenu robót jak również za ich stałą sprawność techniczną.
5. Kierownik budowy zobowiązany będzie do sporządzenia i podpisania wymaganych dokumentów oraz uczestniczenia w czynnościach kontroli przed oddaniem obiektu do użytkowania przez organy:
  - 1) Państwowej Inspekcji Sanitarnej,
  - 2) Państwowej Straży Pożarnej,
  - 3) Nadzoru budowlanego.
6. Nadzór nad robotami przewidzianymi niniejszą umową ze strony Zamawiającego prowadzić będzie **Inspektor nadzoru inwestorskiego – Krzysztof Mendalka**.
7. Zakres działania Inspektora nadzoru inwestorskiego, o którym mowa w ust. 6 określają przepisy prawa budowlanego.
8. Wykonawca zobowiązany jest stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji wydanych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.

9. Podczas realizacji umowy na wykonanie robót komunikacja Wykonawcy z Zamawiającym odbywa się za pośrednictwem Inspektora nadzoru inwestorskiego;
10. O wszelkich poleceniach Inspektora nadzoru inwestorskiego, nakładających na Wykonawcę obowiązek wykonania robót, które nie są objęte przedmiotem zamówienia Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie informować Zamawiającego.
11. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do zmiany osoby wskazanej w ust. 6. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

#### § 4

##### Podwykonawcy

1. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia. Wykonawca wskazuje zakres zamówienia, którego wykonanie zamierza powierzyć Podwykonawcom. Pozostałe roboty Wykonawca wykona siłami własnymi.
2. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych, dostaw bądź usług stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
  - 2) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
  - 3) wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez nich usługi, dostawy lub roboty budowlane będące przedmiotem umowy, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w umowie dla Wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych usług, dostaw bądź robót, wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
  - 4) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej, SIWZ oraz standardom deklarowanym w ofercie Wykonawcy,
  - 5) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
  - 6) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:

- 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
  - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
6. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego.
  7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, za pośrednictwem Inspektora nadzoru inwestorskiego, projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem ilościowym i wyceną wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
  8. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń. Za dzień przedłożenia projektu przez Wykonawcę uznaje się dzień przedłożenia projektu Inspektorowi nadzoru inwestorskiego na zasadach określonych w ust. 7
  9. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w ust. 8 pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
    - a) niespełniania przez projekt wymagań dotyczących umowy o podwykonawstwo, określonych w ust. 4 przy czym Zamawiający może odstąpić od żądania załączników do umowy o podwykonawstwo, o których mowa w ust. 4 pkt 6,
    - b) niezłączenia do projektu zestawień, dokumentów lub informacji, o których mowa w ust. 7,
    - c) zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez Podwykonawcę;
    - d) gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy Zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego,
    - e) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany umową dla tych robót,
    - f) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie umowy.
  10. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 8 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.

11. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż na 5 dni przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.
12. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 5 dni od jej przedłożenia w przypadkach określonych w ust. 9.
13. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 5 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu. Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 10 ust. 1, przy czym wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług o wartości większej niż 50.000 zł.
14. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
15. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
16. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 7 – 15.
17. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.

## §5

### Wynagrodzenie Podwykonawcy

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, z którymi zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub z którymi zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o Podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, 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 umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.



3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 1. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie przez Wykonawcę następujących dowodów zapłaty:
  - 1) kserokopii faktury Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy poświadczoną za zgodność z oryginałem wraz z potwierdzeniem jej zapłaty tj. potwierdzeniem dokonania przelewu,
  - 2) oświadczenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o otrzymaniu zapłaty za odebrane roboty, usługi bądź dostawy, za które Wykonawca wystawia fakturę.
8. Postanowienia ust. 1-7 nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny oraz stosuje się art. 143b – 143d z ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
9. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu niniejszej umowy nie może być bez pisemnej zgody Zamawiającego przedmiotem cesji wierzytelności na rzecz jakiegokolwiek osoby trzeciej.
10. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
11. Wynagrodzenie będzie płatne Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. W przypadku faktury wystawionej niezgodnie z obowiązującymi przepisami lub zapisami umowy, jej zapłata zostanie wstrzymana do czasu otrzymania przez Zamawiającego faktury korygującej.

## § 6

### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót wyłącznie wyrobów, materiałów oraz urządzeń posiadających aktualne dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
2. Wykonawca na własny koszt dostarczy wszelkie materiały budowlane oraz sprzęt budowlany, zatrudni pracowników, dostarczy, utrzyma i usunie po zakończeniu robót wszelkie urządzenia z terenu budowy.
3. Wykonawca ma obowiązek na wezwanie Zamawiającego udostępnić do wglądu formularze

zamówieniowe materiałów i urządzeń. Zamawiający zastrzega sobie prawo akceptacji stosowanych przez Wykonawcę materiałów i urządzeń. Akceptacji dokonuje nadzór inwestorski.

4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót oraz zastosowanych materiałów i urządzeń.
5. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną oraz z wytycznymi Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego.
6. Technologia wykonania powinna być zgodna z wymogami producentów materiałów i urządzeń oraz z dokumentacją projektową i odnośnymi przepisami branżowymi.
7. W przypadku zaproponowania przez Zamawiającego lub Wykonawcę zamiennych rozwiązań w zakresie technologii wykonania, zastosowanych materiałów lub wyrobów wskazanych w dokumentacji projektowej, zmiany te wymagają uprzedniego dokonania uzgodnień wynikających z obowiązujących przepisów i akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego.
8. W razie konieczności odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę niezależnie czy odstąpienie to ma charakter nieistotny czy istotny, Wykonawca pisemnie zawiadomia o takiej potrzebie Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz jest zobowiązany do wykonania niezbędnych prac w celu zapobieżenia powstania szkody po stronie Zamawiającego.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za koordynację robót podwykonawców i dalszych podwykonawców.
10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prowadzenie robót w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami BHP oraz p.poż.
11. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz do zapewnienia przestrzegania tych przepisów przez inne osoby uczestniczące z jego ramienia w realizacji robót (podwykonawców, usługodawców, dostawców, itp.).
12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe z winy Wykonawcy, podwykonawców i dalszych podwykonawców w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
13. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) Organizacja, utrzymanie i zabezpieczenie na własny koszt placu budowy i zaplecza robót wraz z zapewnieniem niezbędnych mediów oraz dróg przejazdu wraz z organizacją i zabezpieczeniem ruchu na terenie robót.
  - 2) Zabezpieczenie i ochrona istniejącej infrastruktury technicznej, uzbrojenia podziemnego i nadziemnego, wyposażenia specjalistycznego oraz pozostałego majątku publicznego i prywatnego znajdującego się w terenie robót do dnia końcowego odbioru robót,
  - 3) Organizacja na własny koszt ochrony mienia na terenie robót do dnia końcowego odbioru robót,
  - 4) Utrzymanie czystości na placu budowy na terenach przylegających do terenu robót do dnia końcowego odbioru robót,
  - 5) Uzyskanie na własny koszt wszelkich zgód i zezwoleń koniecznych do realizacji przedmiotu umowy.
  - 6) Zapewnienie na własny koszt prowadzenia robót zgodnie z warunkami określonymi w decyzjach administracyjnych związanych z realizacją inwestycji.
  - 7) Po stronie Wykonawcy leży wykonanie (o ile zostały pominięte w dokumentacji projektowej) uregulowanie opłat i kosztów nadzoru budowy i odbioru elementów przedmiotu Zamówienia

- prowadzonego przez służby utrzymania sieci (wod.-kan., gaz, telekomunikacyjne, teletechniczne, drogowe, elektroenergetyczne, sanepidu i ochrony środowiska,
- 8) Utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz na bieżąco usuwanie, utylizacja i składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych Wykonawca ograniczy swoje działania do terenu budowy oraz takich dodatkowych obszarów, jakie uzgodni Inspektorem nadzoru inwestorskiego i Zamawiającym, jako teren roboczy. Organizacja terenu budowy i roboty prowadzone będą w sposób niezagrażający bezpieczeństwu osób i mienia,
  - 9) Podjęcie wszelkich niezbędnych kroków w celu ochrony środowiska (zarówno na terenie budowy oraz poza nim) a także ograniczanie szkód oraz uciążliwości dla ludzi i właściwości wynikających z zanieczyszczeń, hałasu oraz innych skutków prowadzonych działań. Zapewnienie, by emisje w powietrze oraz odpływy powierzchniowe i ścieki wynikłe z działań Wykonawcy nie przekroczyły wartości określonych odpowiednimi normami,
  - 10) Materiały budowlane, odzyskane w trakcie prowadzonych robót rozbiórkowych, po oczyszczeniu należy odwieźć za pokwitowaniem ilości i asortymentu w miejsce wskazane przez Zamawiającego, położone nie dalej niż 10 kilometrów od terenu budowy,
  - 11) Odzyski materiałów i surowców, nadające się do ponownego użytku (wskazane przez Inspektora nadzoru inwestorskiego) stanowią własność Zamawiającego i po oczyszczeniu Wykonawca przewiezie je, za pokwitowaniem ilości i asortymentu, w miejsce wskazane przez Zamawiającego, w odległości do 10 km od miejsca prowadzonych robót,
  - 12) Rozbiórkę materiałów przeznaczonych do odzysku, ich załadunek, transport i rozładunek Wykonawca będzie prowadził z należytą starannością w sposób wykluczający możliwość ich uszkodzenia, a składowanie materiałów będzie prowadził w sposób uporządkowany i właściwy dla danego asortymentu,
  - 13) Prowadzenie na własny koszt właściwej gospodarki odpadami oraz wymaganej dokumentacji gospodarki odpadami w sposób określony przepisami szczególnymi. Dokumentację tę Wykonawca zobowiązany będzie udostępniać Zamawiającemu na jego żądanie.
  - 14) Okazywanie na każde żądanie Zamawiającego i osoby sprawującej nadzór techniczny dokumentów dopuszczających do stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie wskazanych materiałów,
  - 15) Zapewnienie na własny koszt pełnej obsługi budowy wraz z wykonaniem wszelkich badań, w tym także wykonaniem badań laboratoryjnych na żądanie Zamawiającego w przypadku wątpliwości co do jakości wykonanych robót i użytych materiałów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
  - 16) Wykonywanie na żądanie Zamawiającego dokumentacji fotograficznej techniką cyfrową z realizacji przedmiotu umowy. Na żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego Wykonawca zobowiązany będzie przekazywać fotografie cyfrowe do dokumentacji budowy oraz Zamawiającemu.
  - 17) Prowadzenie i przechowywanie z należytą starannością dziennika budowy oraz przechowywanie z należytą starannością dokumentacji projektowej otrzymanej od Zamawiającego,
  - 18) Przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem, zabezpieczenie terenu robót i zaplecza przed dostępem osób trzecich oraz uporządkowanie terenu robót łącznie z zabezpieczeniem pozostałych materiałów,
  - 19) Niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu do akceptacji ewentualnych potrzeb wykonania robót

zamiennych, w formie protokołu konieczności, podpisanego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego,

- 20) Usuwanie usterek lub niezgodności robót z dokumentacją projektową wskazanych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - 21) Zgłaszanie Zamawiającemu za pośrednictwem Inspektora nadzoru inwestorskiego do odbioru każdego elementu robót, zgodnie z § 9,
  - 22) Przygotowanie od strony technicznej i udział w odbiorach robót, zgodnie z § 9,
  - 23) Wykonanie i przekazanie Zamawiającemu robót objętych przedmiotem zamówienia wraz z dokumentacją powykonawczą w wersji papierowej - 2 egz. i na nośniku elektronicznym – 2 egz. ( w formacie PDF i edytowalnym Word , dwg)
  - 24) Przywrócenie na własny koszt do stanu pierwotnego terenu robót wraz z usunięciem szkód spowodowanych na skutek jego działania w trakcie realizacji robót, w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
  - 25) Przedłożenie Zamawiającemu w terminie do 3 dni od podpisania umowy wykazu podwykonawców wraz z dokumentami, o których mowa w § 4 ust. 7
  - 26) Pisemne zgłaszanie Zamawiającemu wszystkich podwykonawców zgodnie z § 4 niniejszej umowy,
  - 27) Prowadzenie robót w sposób mało uciążliwy dla Zamawiającego oraz w ścisłej współpracy z Zamawiającym,
  - 28) Usuwanie usterek i wad w ramach gwarancji i rękojmi, w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
  - 29) Przez cały okres trwania umowy Wykonawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (OC) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia za szkody wyrządzone na osobie mieniu osób trzecich.
  - 30) Jeżeli okres ubezpieczenia, o którym mowa w pkt 30 wygasa w trakcie obowiązywania Umowy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu nowe ubezpieczenie w terminie nie później niż na 7 dni przed wygaśnięciem dotychczasowego ubezpieczenia.
  - 31) W przypadku braku ubezpieczenia OC, potwierdzonego polisą lub innym dokumentem, Zamawiający może wstrzymać prowadzenie robót do czasu ich przedstawienia, bez możliwości przedłużenia terminu wykonania prac, lub odstąpić od umowy. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym punkcie, stanowi rozwiązanie umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
14. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności związane z przebudową budynku w trakcie realizacji zamówienia, dotyczy osób wykonujących roboty rozbiórkowe, roboty murarskie .
  15. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące bezpośrednio czynności związane z wykonywaniem przedmiotu zamówienia polegające na wykonywaniu robót budowlanych, których wykonanie zawiera cechy stosunku pracy określone w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.
  16. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania przez Wykonawcę lub podwykonawcę prawa pracy, przy wykonywaniu obowiązku określonego powyżej, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy w tym zakresie lub wezwać Wykonawcę do przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopii umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie

realizacji zamówienia czynności. Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami dot. ochrony danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

17. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 14 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kar umownych, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 13 i 14. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 14 czynności.

## § 7

### Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający jest zobowiązany do realizacji Umowy w terminach i na zasadach określonych w Umowie.
2. Zamawiający jest także zobowiązany do:
  - 1) ustanowienia nadzoru inwestorskiego,
  - 2) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy,
  - 3) przekazania Wykonawcy dziennika budowy w dniu protokolarnego przekazania terenu budowy,
  - 4) przekazania Wykonawcy programu funkcjonalno-użytkowego ,
  - 5) przekazania decyzji o warunkach zabudowy nr 65/2020 , znak GGA.6730.59.2020 z dnia 23.06.2020r. wydanej przez Burmistrza Miasta Pułtusk,
  - 6) terminowego przystępowania do odbiorów prac projektowych i robót budowlanych,
  - 7) przystąpienia do odbioru końcowego robót lub ich części,
  - 8) terminowej zapłaty umówionego wynagrodzenia za przedmiot umowy wykonany zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy,
  - 9) udzielenia Wykonawcy wszelkich pełnomocnictw w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.
3. Zamawiający jest zobowiązany w terminach określonych umową do odbiorów:
  - 1) dokumentacji projektowej,
  - 2) robót ulegających zakryciu,
  - 3) robót zanikających,
  - 4) częściowych,
  - 5) końcowego całości robót,
  - 6) gwarancyjnych,
  - 7) ostatecznego.
4. Odbiorów robót ulegających zakryciu i zanikających oraz częściowych dokonuje w imieniu Zamawiającego Inspektor nadzoru inwestorskiego.
5. Zamawiający jest zobowiązany przystępować do odbiorów robót i dokonywać odbiorów robót w terminach wynikających z Umowy.

## § 8

### Przekazanie terenu budowy i terminy realizacji umowy

1. Przekazanie Wykonawcy terenu budowy nastąpi na podstawie protokołu podpisanego przez Kierownika Budowy i upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, w terminie do 7 dni roboczych od daty przekazania Zamawiającemu opracowanej dokumentacji projektowej wraz z wymaganymi, ostatecznymi decyzjami, opiniami i pozwoleniami na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania I piętra budynku świetlicy na trzy mieszkania wraz z przebudową klatki schodowej, zlokalizowanego na terenie działek nr ewid. 149/1 i 149/3 w Przemiarowie gm. Pułtusk”.
2. Zamawiający w dniu przekazania placu budowy przekaże Wykonawcy jeden komplet dokumentacji projektowej, dziennik budowy oraz kopię pozwolenie na budowę. Wykonawca zwróci Zamawiającemu dokumentację projektową, o której wyżej mowa po zrealizowaniu przedmiotu umowy, tj. po dokonaniu czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca opracuje plan BIOZ oraz program zapewnienia jakości, który zostanie przekazany Zamawiającemu w terminie czterech dni od daty przekazania placu budowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia robót w terminie określonym w protokole przekazania terenu budowy, z zachowaniem przepisów art. 41 Prawa Budowlanego.
5. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca dokona uzgodnień, o których mowa w § 6 ust. 13 pkt 5.
6. Strony ustalają następujące terminy wykonania:
  - 1) w zakresie wykonania prac projektowych wraz z uzyskaniem wszelkich ostatecznych decyzji, opinii i pozwoleń do 31.03.2021 r.,
  - 2) w zakresie wykonania robót budowlanych do 30.06.2021 r.
7. Harmonogram rzeczowo – finansowy, określający terminy realizacji poszczególnych etapów wynikające z technologii prowadzenia robót z przedziałem czasowym zostanie opracowany przez Wykonawcę w uzgodnieniu z Zamawiającym i mu przekazany w dniu zawarcia umowy i stanowić będzie załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
8. Po podpisaniu umowy harmonogram może być uszczegółowiony - bez zmian terminów wykonania poszczególnych zakresów, określonych w ust. 6.
9. Harmonogram winien być aktualizowany przez Wykonawcę w miarę faktycznego postępu robót. Przy aktualizacji harmonogramu należy uwzględnić również ewentualne zmiany w kolejności wykonywania robót.
10. Terminy uaktualnienia harmonogramu i przedstawienia do akceptacji Zamawiającemu ustala się na 3 dni robocze od daty otrzymania polecenia wydanego przez Zamawiającego.

## § 9

### Odbiory robót

1. Ustala się, że Zamawiający będzie dokonywał następujących odbiorów robót:
  - 1) odbiory dokumentacji projektowej,
  - 2) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 3) odbiory częściowe,
  - 4) odbiór końcowy.
2. Odbiory dokumentacji projektowej:
  - 1) Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu Dokumentacji projektowej w wersji papierowej - 2 egz. i na nośniku elektronicznym – 2 egz. ( w formacie PDF i edytowalnym Word , dwg) w celu przeprowadzenia przez Zamawiającego czynności odbioru

Dokumentacji projektowej co najmniej na 14 dni przed terminem wykonania, o którym mowa w § 8 ust. 6 pkt 1 niniejszej umowy, w celu przeprowadzenia przez Zamawiającego czynności odbioru tej części Przedmiotu umowy. Dokumentację projektową uznaje się za wykonaną w dacie podpisania protokołu odbioru tej części Dokumentacji projektowej.

- 2) Wykonawca dostarczy do odbioru Dokumentację projektową z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę, z wykazem opracowań oraz pisemnym oświadczeniem, że jest ona wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz, że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Wyżej wymieniona decyzja, wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, stanowią integralną część Dokumentacji projektowej.
  - 3) Zamawiający dokonuje odbioru Dokumentacji projektowej w ciągu 14 dni od daty dostarczenia jej Zamawiającemu przez Wykonawcę. Jeżeli wskutek niedochowania przez Wykonawcę obowiązku określonego pod pkt 1 zdanie pierwsze, odbiór Dokumentacji projektowej zakończy się po upływie terminu określonego w § 8 ust. 6 pkt 1 to w takim przypadku Zamawiający naliczy kary umowne,
  - 4) w razie stwierdzenia przez Zamawiającego, iż dostarczona Zamawiającemu Dokumentacja Projektowa ma wady lub braki, Zamawiający odmówi jej odbioru, wskaże Wykonawcy stwierdzone wady lub braki na piśmie, a Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia poprawionej Dokumentacji projektowej. Zamawiający dokona odbioru poprawionej Dokumentacji projektowej w terminie 7 dni, jeżeli wskazane wady lub braki zostały usunięte. Do czasu dokonania przez Zamawiającego odbioru poprawionej Dokumentacji projektowej, uznaje się, iż Dokumentacja projektowa nie została wykonana,
  - 5) dokumentem potwierdzającym odbiór Dokumentacji projektowej jest protokół odbioru Dokumentacji projektowej.
  - 6) Podpisanie przez Wykonawcę protokołu odbioru Dokumentacji projektowej jest równoznaczne z zapewnieniem, że dostarczona Dokumentacja projektowa jest wolna od wad,
  - 7) dokonanie przez Zamawiającego odbioru Dokumentacji projektowej oraz przekazanie placu budowy umożliwia Wykonawcy przystąpienie do realizacji robót budowlanych stanowiących Przedmiot niniejszej umowy,
3. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu:
- 1) Kierownik Budowy jest zobowiązany zgłosić w formie wpisu w dzienniku budowy Inspektorowi nadzoru gotowość do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu na 3 dni robocze przed ich zakryciem. Po zgłoszeniu, Kierownik Budowy niezwłocznie ustala termin odbioru z Inspektorem nadzoru inwestorskiego.
  - 2) Jeżeli Kierownik Budowy nie poinformował o tych faktach Inspektora nadzoru inwestorskiego, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
4. Odbiory częściowe:
- 1) Odbiory częściowe polegają na pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę lub Kierownika Budowy zakresu wykonanych elementów rozliczeniowych prac projektowych lub robót budowlanych oraz na potwierdzeniu wykonania ww. zakresu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Dokonanie odbioru częściowego następuje na podstawie protokołu częściowego odbioru robót sporządzonego i podpisanego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, Kierownika Budowy oraz przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

- 2) Do odbioru częściowego może zostać zgłoszony kompletny element inwestycji, gotowy do oddania do użytkowania.
- 3) Warunkiem dokonania odbioru częściowego robót budowlanych jest skompletowanie dokumentacji powykonawczej, pozwalającej na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
  - a) oświadczenia kierownika budowy, że odbierany zakres robót został wykonany zgodnie z dokumentacją, a przy robotach zamiennych potwierdzenie, że zmiany zostały zaakceptowane przez autora projektu i Inspektora nadzoru inwestorskiego;
  - b) rozliczenia rzeczowo-finansowego odbieranego zakresu robót podpisanego przez kierownika budowy i Inspektora nadzoru inwestorskiego;
  - c) atestów, certyfikatów i aprobat zgodności na wbudowane materiały zgodnie ze specyfikacją wykonania i odbioru robót;
  - d) protokołów wymaganych prób, recept i ustalenia technologiczne;
  - e) geodezyjnego pomiaru powykonawczego;
  - f) informacji uprawnionego geodety sporządzonej na podstawie art. 57 ust. 1 pkt 5) ustawy Prawo budowlane,
- 4) Rozpoczęcie czynności odbioru częściowego robót budowlanych nastąpi w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia ich do odbioru przez Wykonawcę lub Kierownika Budowy. Protokół częściowego odbioru robót, sporządzony na podstawie harmonogramu rzeczowo – finansowego, o którym mowa w § 8 ust. 7 stanowi podstawę i niezbędny załącznik do każdej faktury częściowej, wystawionej zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 1) .
5. Odbiór końcowy:
  - 1) Termin rozpoczęcia czynności odbioru końcowego wyznacza Zamawiający.
  - 2) Odbioru końcowego dokonuje komisja odbioru powołana przez Zamawiającego, przy udziale Inspektora nadzoru inwestorskiego, Kierownika Budowy i Wykonawcy.
  - 3) W odbiorze końcowym mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez strony i inne osoby zaangażowane w realizację zamówienia.
6. Wykonawca przed odbiorem końcowym przeprowadzi wszelkie próby i sprawdzenia techniczne zgodnie z art. 22 pkt. 7 Prawa budowlanego i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
7. Kierownik Budowy zgłasza Inspektorowi nadzoru inwestorskiego wpisem do dziennika budowy oraz pisemnie w siedzibie Zamawiającego, zakończenie robót i zgłoszenie ich do odbioru,
8. Warunkiem dokonania odbioru robót budowlanych jest ich zakończenie a następnie zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru i skompletowanie dokumentacji powykonawczej, pozwalającej na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
  - 1) oświadczenia Kierownika budowy, o którym mowa w art. 57 prawa budowlanego potwierdzającego, że: roboty zostały wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami, dokumentacją projektową, obowiązującymi warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę oraz, że teren budowy oraz wszelkie przyległe drogi, budynki, teren i działki wykorzystywane przez Wykonawcę zostały uprzątnięte i doprowadzone do należytego stanu,
  - 2) protokołów badań, sprawdzeń, pomiarów i prób,
  - 3) atestów, certyfikaty CE oraz dokumentów dopuszczających stosowanie zainstalowanych urządzeń w budownictwie,



- 4) protokołów odbioru technicznego wykonanych obiektów, urządzeń, instalacji i sieci, robót ulegających zakryciu – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie odrębnymi przepisami,
  - 5) protokołów jakości materiałów (atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, świadectwa jakości) wydanych przez uprawnione instytucje, uznawane na terenie RP,
  - 6) podręczników, instrukcji obsługi, konserwacji i zachowania bezpieczeństwa, gwarancji producentów zamontowanych urządzeń, maszyn, kompletnego wyposażenia, itp.
  - 7) niezbędnych wyników badań laboratoryjnych i terenowych,
  - 8) protokołów potwierdzających odbiór terenu robót i obiektów przez właściwych zarządców dróg, terenów i obiektów,
  - 9) informacji uprawnionego geodety sporządzonej na podstawie art. 57 ust. 1 pkt 5) ustawy Prawo budowlane,
  - 10) powykonawczej inwentaryzacji i dokumentacji geodezyjnej, przyjętej do właściwego rzeczowo i miejscowo ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej,
  - 11) powykonawczej dokumentacji projektowej z naniesionymi nieistotnymi zmianami (w razie potrzeby z uzupełniającym opisem), podpisanymi przez kierownika budowy i projektanta (dotyczy przypadków zmian nie odstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego lub warunków pozwolenia na budowę);
  - 12) oświadczenia Wykonawcy zapewniającego, że nie występują żadne zaległości w wypłacie wynagrodzenia na rzecz podwykonawców,
  - 13) protokołów odbioru robót sporządzonych pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami jeżeli przy realizacji zadania część zamówienia objętego niniejszą umową powierzono podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
  - 14) innych, nie wymienionych wyżej dokumentów wynikających z odrębnych przepisów.
9. W przypadku nie dostarczenia któregokolwiek z powyższych dokumentów Inspektor nadzoru inwestorskiego będzie miał prawo odmówić potwierdzenia gotowości do czynności odbiorowych, zaś Wykonawca obowiązany jest ponownie zgłosić gotowość do czynności odbiorowych i termin wykonania liczy się od daty ponownego zgłoszenia odbioru.
10. Dostarczenie dokumentów wymienionych w ust. 7 będzie warunkiem terminowego zakończenia robót, za który odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
11. Tryb przeprowadzenia czynności odbiorowych:
- 1) rozpoczęcie czynności odbioru robót nastąpi w ciągu 7 dni od daty potwierdzenia gotowości Wykonawcy do odbioru końcowego inwestycji przez Inspektora nadzoru inwestorskiego z zastrzeżeniem ust. 7 i ust. 8.
  - 2) zakończenie czynności odbioru robót nastąpi w ciągu 7 dni od daty ich rozpoczęcia z zastrzeżeniem ust. 7 i ust. 8
  - 3) w dniu zakończenia czynności odbioru robót, ustalonym przez strony jako termin odbioru, sporządzony zostanie protokół odbioru końcowego robót.
11. W przypadku stwierdzenia w trakcie czynności odbiorowych, iż zgłoszony do odbioru przedmiot umowy posiada wady lub usterki, to:
- 1) w przypadku wad lub usterek, które nie nadają się do usunięcia, a uniemożliwiają lub utrudniają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z zakładanym celem, Inspektor nadzoru inwestorskiego może odmówić odbioru. W tym przypadku Zamawiający ma prawo wedle własnego wyboru, odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia zakończenia czynności odbiorowych lub zażądać wykonania przedmiotu umowy ponownie,

- 2) Wyznaczenie terminu na usunięcie wad i usterek nie stanowi zmiany terminu wykonania umowy, w tym nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu niedotrzymania terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 8 ust. 6 niniejszej umowy.
- 3) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Inspektora nadzoru inwestorskiego o usunięciu wad i w takim wypadku może zażądać wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Należyte usunięcie wad i usterek zostanie potwierdzone stosownym protokołem odbioru.
- 4) w przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych wad przedmiotu umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia wad. 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.

## § 10

### Wynagrodzenie

1. Za wykonane roboty Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe określone w formularzu oferty stanowiącym **załącznik nr 3** do niniejszej umowy, ustalone na kwotę wraz z podatkiem VAT **331.410,00 zł brutto** (*słownie: trzysta trzydzieści jeden tysięcy czterysta dziesięć złotych 00/100*), w tym cena netto: 305.472,22 zł + podatek VAT w wysokości 25.937,78 zł, w tym:
  - 1) **Opracowanie dokumentacji projektowej 12.300,00 zł brutto**
  - 2) **Roboty budowlane 319.110,00 zł brutto**
2. Wynagrodzenie ryczałtowe zawiera wszystkie przewidywane koszty wszystkich robót wynikających ze szczegółowego zakresu dokumentacji określonego w § 1 niniejszej umowy, wraz z wartością materiałów i urządzeń oraz pozostałymi kosztami robót i usług wynikających z § 6 niniejszej umowy.
3. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania robót zamiennych, po uprzedniej akceptacji przez Zamawiającego.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość rozliczeń finansowych za wykonane roboty w sposób częściowej zapłaty za wykonane poszczególne roboty określone w §9 ust. 1, zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym. Dopuszcza się fakturowanie zamkniętych i odebranych bez wad etapów robót. Łączna wartość faktur częściowych, nie może przekroczyć 70% wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Rozliczenia finansowe za wykonane roboty będą się odbywały na podstawie:
  - 1) faktur Wykonawcy za wykonane roboty, usługi i dostawy na podstawie protokołu częściowego odbioru robót;
  - 2) faktury końcowej Wykonawcy wystawionej po zakończeniu robót i protokolem ich odebraniu przez komisję odbioru końcowego.
6. Faktury regulowane będą w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu.
7. Zapłata faktury nastąpi w drodze przelewu bankowego z konta Zamawiającego na nr rachunku Wykonawcy podany na fakturze.
8. Wykonawca jest zobowiązany do złożenia rozliczenia robót najpóźniej w terminie 14 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego, przy czym Zamawiający wymaga, aby ostateczne rozliczenie z podwykonawcami nastąpiło przed ostatecznym rozliczeniem Wykonawcy z Zamawiającym. Zamawiający żąda, aby takie same warunki dotyczące sposobu rozliczenia i terminu płatności przyjęte były w umowach podwykonawcy z dalszymi podwykonawcami.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany terminu złożenia przez Wykonawcę rozliczenia robót.

9. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może przenieść wierzytelności wynikających z tej umowy na osobę trzecią ani dokonywać potrąceń.

## § 11

### Okres rękojmi i gwarancji

1. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji na roboty na **60 miesięcy**.
2. Okres rękojmi i gwarancji biegnie od dnia podpisania protokołu końcowego wykonania robót przez Zamawiającego.
3. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancji bez konieczności wystawienia odrębnego dokumentu na ww. okoliczność.
4. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są raz do roku, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.
6. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. Odbiory gwarancyjne będą przeprowadzane dwukrotnie: w okresie gwarancji jakości i w okresie rękojmi, w ciągu 10 dni roboczych przed upływem odpowiednio: okresu gwarancji jakości lub okresu rękojmi, w celu oceny robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi.
9. Odbiór gwarancyjny będzie dokonywany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
10. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem odbioru usunięcia wad, sporządzanym po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji.
11. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości, w celu potwierdzenia usunięcia tych wad i potwierdzenia wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z umowy.
12. Z odbioru ostatecznego sporządza się przed upływem okresu gwarancji protokół odbioru ostatecznego.
13. Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, o których mowa w § 9 ust. 11, co skutkuje niemożliwością użytkowania obiektu, którego dotyczą roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, Zamawiający przerywa odbiór ostateczny zaś

Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć odpowiednio okres gwarancji. Zamawiający wyznacza termin odbioru ostatecznego, do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.

## § 12

### Zabezpieczenie wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 umowy tj. w kwocie **16.570,50 złotych**, w formie .....
- Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na zasadach określonych w art. 149 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone w terminach i na zasadach określonych w art. 151 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Strony postanawiają, że:
  - 1) część Zabezpieczenia w wysokości 70% kwoty wskazanej w ust. 1, zostanie zwolniona w terminie 30 dni po podpisaniu przez strony Protokołu Odbioru Końcowego Inwestycji.
  - 2) część Zabezpieczenia w wysokości 30% kwoty wskazanej w ust. 1 stanowić będzie Zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady i zostanie zwrócona Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. Jeżeli okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
5. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 4 nie przedłoży Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe zabezpieczenie.
6. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji zabezpieczenia należytego wykonania umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części zabezpieczenia.

## §13

### Odstąpienie od umowy

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać i zabezpieczyć nie zakończone roboty oraz plac budowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni, gdy zaistnieje przynajmniej jedna z poniższych okoliczności:
  - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
  - 3) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż jeden tydzień;
  - 4) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z umową i dokumentacją oraz uzgodnionymi przez Zamawiającego jej zmianami i nie przystępuje do właściwego ich wykonania,

- 5) wszczęto w stosunku do Wykonawcy postępowanie upadłościowe, likwidacyjne, układowe lub egzekucyjne,
  - 6) konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.
  - 7) gdy wartość nałożonych kar umownych przekroczy 20% wartości brutto umowy określonej w § 10 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy Zamawiający nie przystąpił do odbioru końcowego, odmawia dokonania odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
  4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w terminie 14 dni od zaistnienia okoliczności, o których mowa powyżej.
  5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
    - 1) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
    - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która była powodem odstąpienia od umowy;
    - 3) Wykonawca niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 14 dni usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
  6. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty oraz protokolarnego przejęcia placu budowy.
  7. W razie odstąpienia od umowy w okolicznościach opisanych w ust. 2 pkt 2 i 3 umowy Zamawiający ma prawo do przeprowadzenia inwentaryzacji wykonanych robót bez udziału Wykonawcy jeżeli w wyznaczonym terminie Wykonawca nie przystąpił do czynności zinwentaryzowania wykonanych robót. Przeprowadzona inwentaryzacja jest podstawą do rozliczenia wykonanych robót, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty następuje po zmniejszeniu wynagrodzenia o należne Zamawiającemu kary umowne.

## § 14

### Kary umowne

1. Strony ustalają kary umowne, które Zamawiający może naliczać Wykonawcy w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) za zwłokę w rozpoczęciu robót budowlanych – w wysokości 0,5 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień przekroczenia terminu określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 2) za zwłokę w terminowym realizowaniu całego przedmiotu umowy – w wysokości 0,5 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień przekroczenia terminu określonego w § 8 ust. 6 pkt 2 niniejszej umowy,
  - 3) za zwłokę w terminowym realizowaniu przedmiotu umowy w zakresie prac projektowych – w wysokości 0,1 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień przekroczenia terminu określonego w § 8 ust. 6 pkt 1 niniejszej umowy,
  - 4) za powstanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 0,5

- % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień przerwy potwierdzony przez inspektora nadzoru,
- 5) za brak zgłoszenia podwykonawcy w wysokości 10 000,00 zł za każdego niezgłoszonego podwykonawcę,
  - 6) za zwłokę w dostarczeniu dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 13 pkt 26 i w § 8 ust. 7 niniejszej umowy – w wysokości 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia,
  - 7) za nieprzedłożenie dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 16 umowy – w wysokości 5 000,00 zł za każdy przypadek,
  - 8) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót oraz w okresie gwarancji i jakości - w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, licząc od daty wyznaczonej przez Zamawiającego do usunięcia wad, za każdy dzień zwłoki.
  - 9) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia umownego brutto za każdy taki przypadek,
  - 10) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia umownego brutto za każdy taki przypadek,
  - 11) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia umownego brutto za każdy taki przypadek,
  - 12) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia umownego brutto za każdy taki przypadek,
  - 13) każdorazowo za niezatrudnienie przez Wykonawcę osoby wykonującej na umowę o pracę co najmniej z jednej z czynności wskazanych w SIWZ, a polegających na wykonywaniu pracy w sposób określony w Kodeksie Pracy – w wysokości stanowiącej iloczyn kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu,
  - 14) każdorazowo za nie zapewnienie przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia przez podwykonawcę osoby wykonującej na umowę o pracę co najmniej z jednej z czynności wskazanych w SIWZ, a polegających na wykonywaniu pracy w sposób określony w Kodeksie Pracy – w wysokości stanowiącej iloczyn kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego nie zapewnienia przez Wykonawcę niedopełnienia przez podwykonawcę wymogu zatrudnienia oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu.
  - 15) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
  3. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
  4. Wykonawca nie odpowiada za opóźnienie powstałe z winy Zamawiającego lub powstałe w wyniku działania siły wyższej.

5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia umownego, z zastrzeżeniem zakazu potrącania kar umownych zastrzeżonych na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy z wynagrodzenia wykonawcy lub z innych jego wierzytelności a także zakaz zaspokojenia tych kar z zabezpieczenia należytego wykonania umowy - w okresie ogłoszenia stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii w związku z COVID-19, i przez 90 dni od dnia odwołania stanu, który obowiązywał jako ostatni, o ile zdarzenie, w związku z którym zastrzeżono tę karę, nastąpiło w okresie ogłoszenia stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii.

## § 15

### Zmiana umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Strony zobowiązują się nie dokonywać istotnych zmian postanowień Umowy w stosunku do treści Oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania zmian postanowień Umowy w zakresie:
  - 1) terminów realizacji Inwestycji w przypadku:
    - a) zaistnienia zdarzeń uniemożliwiających wykonanie Inwestycji w terminach, o którym mowa w § 8 ust. 6 Umowy, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy lub Zamawiającego, udokumentowanych w sposób niebudzący zastrzeżeń, w tym w zakresie robót budowlanych w Dzienniku Budowy pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie przez Wykonawcę,
    - b) gdy zajdzie konieczność wykonania zamówień dodatkowych lub zamówień polegających na powtórzeniu podobnych robót budowlanych,
    - c) zmiany umowy Zamawiającego z jednostką dofinansowującą w zakresie terminów realizacji zadania stanowiącego przedmiot niniejszej Umowy,
    - d) zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi, warunkami organizacyjnymi i technicznymi, przestojami lub opóźnieniami lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia Umowy,
    - e) wystąpienia w trakcie realizacji niniejszej Umowy siły wyższej w szczególności w postaci: powodzi, huraganu lub podobnych zjawisk atmosferycznych, pożarów, nagłych i nieprzewidzianych strajków o masowej skali, rozruchów itp., a także innych zjawisk obiektywnie nie dających się przewidzieć w dniu zawarcia Umowy, uniemożliwiających dotrzymanie terminu, o którym mowa w § 8 ust. 6 Umowy.
  - 2) aktualizacji i zmian rozwiązań technologicznych wynikających z postępu technicznego lub zmiany przepisów techniczno-budowlanych,
  - 3) zmiany części Przedmiotu Umowy, której wykonanie Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom,
  - 4) zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy, przy czym jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ustawy PZP, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny

podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

- 5) zmiany formy wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - 6) zmiany wynagrodzenia ryczałtowego związanego z ograniczeniem zakresu robót,
  - 7) zmiany projektanta, kierownika budowy i osoby sprawującej nadzór,
  - 8) zmiany danych identyfikacyjnych Wykonawcy (adres siedziby, Regon, NIP),
  - 9) zmiany podwykonawcy – w przypadku zaistnienia uzasadnionej potrzeby,
  - 10) gdy zajdzie konieczność zmiany podwykonawców robót, którym Wykonawca powierzył wykonanie zamówienia, w przypadku wystąpienia o zmianę na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy po uzyskaniu zgody Zamawiającego.
  - 11) w przypadku gdy realizacja części lub całości przedmiotu niniejszej umowy stanie się niekorzystna dla interesu Zamawiającego, czego Zamawiający nie mógł przewidzieć na etapie postępowania o udzielenie zamówienia i w dniu zawarcia niniejszej umowy,
  - 12) zmiany przepisów prawa mających wpływ na warunki realizacji przedmiotu umowy w tym zmiany stawki podatku VAT,
  - 13) stwierdzenia, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID – 19, wpływają na należyte wykonanie umowy.
4. Zmianie może ulec system i termin płatności (nie dotyczy wysokości Wynagrodzenia) jeśli taka konieczność wynikać będzie z innych zmian wprowadzonych do Umowy (np. zmiana terminu realizacji Przedmiotu Umowy) lub od uwarunkowań dotyczących dofinansowania.
  5. Wykonawca może dokonać zmiany osób wykonujących Przedmiot Umowy wskazanych w Ofercie, pod warunkiem spełniania przez nie wymogów dla osób uczestniczących w realizacji zamówienia, wskazanych w SIWZ oraz pisemnej akceptacji Zamawiającego danej osoby.
  6. Zamawiający dopuszcza w trakcie realizacji przedmiotu umowy możliwość wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową oraz robót dodatkowych nie stanowiących zamówienia dodatkowego, w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie korzystne z punktu widzenia funkcji jaką pełni obiekt lub niezbędne do prawidłowego i zgodnego z zasadami wiedzy technicznej wykonania przedmiotu umowy. Zamawiający przewiduje także możliwość rezygnacji z wykonania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy rezygnacja z tych robót będzie korzystna z punktu widzenia funkcji jaką pełni obiekt lub gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego i zgodnego z zasadami wiedzy technicznej wykonania przedmiotu umowy. Roboty takie będą nazywane „zaniechanymi”. Zwiększenie oraz zmniejszenie zakresu umowy może wiązać się ze zmianą wynagrodzenia. Koszty robót dodatkowych i zamiennych obliczone zostaną na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego kosztorysu przygotowanego przez Wykonawcę w oparciu o odpowiednie KNR-y lub KNNR-y oraz rynkowe ceny materiałów, robocizny oraz sprzętu.
  7. Wykonanie jakichkolwiek prac zmieniających wysokość wynagrodzenia wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności. Roboty takie wykonane samowolnie nie będą dodatkowo wynagradzane.
  8. Poza zmianami przewidzianymi w ust. 3 - 6 Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień zawartej umowy w sytuacjach przewidzianych w art. 144 ust. 1 ustawy Pzp.
  9. Warunkiem dokonania zmian postanowień Umowy jest złożenie wniosku przez Stronę inicjującą wraz z opisem i uzasadnieniem proponowanej zmiany.



## §16

### Postanowienia końcowe

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie praw autorskich, patentowych, znaków ochronnych itp. odnoszących się do zastosowanych rozwiązań, sprzętu, urządzeń, technologii i materiałów potrzebnych przy realizacji robót.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
3. W razie ewentualnych sporów rozstrzygać je będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.
5. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
  - 1) Program funkcjonalno-użytkowy ,
  - 2) Decyzja o warunkach zabudowy nr 65/2020 , znak GGA.6730.59.2020 z dnia 23.06.2020r. wydana przez Burmistrza Miasta Pułtusk,
  - 3) Oferta wykonawcy,
  - 4) Harmonogram rzeczowo-finansowy,
  - 5) Kosztorys ofertowy .
  - 6) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).

WYKONAWCA

  
eMPOL  
Jarosław Maliszewski  
Sokołowo-Parcela 10, 07-215 Obryte  
NIP 762-186-10-50, REGON 141078040  
tel. 513 261 418

ZAMAWIAJĄCY

BURMISTRZ  
  
Wojciech Gregorczyk

znak sprawy: ZZP.271.29.2020

Kontrasygna  
SKARBNIK MIASTA  
  
mgr Telesa Turak