

UMOWA WIN/ /2018

W dniu roku pomiędzy Miastem Otwock ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock, reprezentowanym przez: Wiceprezydenta Miasta Otwocka - Piotra Stefańskiego zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

A,

zwanym dalej „Wykonawcą”

w wyniku przetargu nieograniczonego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2017 poz. 1579 ze zm.) została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest budowa budynku szkoły wraz z niezbędną infrastrukturą w ramach zadania budżetowego: „projekt i budowa zespołu szkolno-przedszkolnego w Wólce Młódzkiej”.
2. Przedmiot Umowy jak i zakres prac, które należy wykonać jest opisany jako „etap I” w projektach budowlanych i wykonawczych oraz specyfikacji technicznej autorstwa firmy MENS Pracownia Projektowa załączonych do dokumentów przetargowych. Dokumentacja ta składa się z następujących opracowań:

L.p.	Nazwa opracowania
1	PROJEKT BUDOWLANY
2	PROJEKT WYKONAWCZY – PROJEKT ZAGOSPODARPWANIA TERENU, PROJEKT GOSPODARKI ZIELENIĄ, ARCHITEKTURA, PROJEKT WYPOSAZENIA OBIEKTU – ETAP I
3	PROJEKT WYKONAWCZY – KONSTRUKCJA – ETAP I
4	PROJEKT WYKONAWCZY – KONSTRUKCJA – MURY OPOROWE
5	PROJEKT WYKONAWCZY – INSTALACJE WOD-KAN – ETAP I
6	PROJEKT WYKONAWCZY – INSTALACJE C.O. i C.T. – ETAP I
7	PROJEKT WYKONAWCZY – INSTALACJE WENTYLACJI MECHANICZNEJ NAWIEWNO-WYWIEWNEJ I KLIMATYZACJI – ETAP I
8	PROJEKT WYKONAWCZY – INSTALACJE TECHNOLOGII POMP CIEPŁA –
9	PROJEKT WYKONAWCZY – INSTALACJE DOLNYCH ŹRÓDEŁ CIEPŁA
10	PROJEKT WYKONAWCZY – ZEWNĘTRZNE UZBROJENIE TERENU – ETAP I
11	PROJEKT WYKONAWCZY - INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE - ETAP I
12	PROJEKT WYKONAWCZY - PRZYŁĄCZE TELEKOMUNIKACYJNE
13	PROJEKT WYKONAWCZY - DROGOWY - ETAP I

14	PRZEDMIAR ROBÓT – branże: roboty budowlane, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne, instalacje teletechniczne, zagospodarowanie terenu, sieci i zewnętrzne instalacje sanitarne, przyłącze teletechniczne, wyposażenie, gospodarka zielenią – ETAP I
15	SPECYFIKACJE TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT - branże: roboty budowlane, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne– ETAP I
16	DECYZJĄ ADMINISTRACYJNĄ POZWOLENIA NA ROZBIÓRKĘ – DECYZJA NR 523/2018 – z dnia 23.05.2018
17	DECYZJĄ ADMINISTRACYJNĄ POZWOLENIA NA BUDOWĘ – DECYZJA NR 741/2018 –z dnia 29.06.2018

3. Projekty budowlane i wykonawcze oraz specyfikacje techniczne obejmują budowę kompletnego obiektu, z wyjątkiem nw. zakresu, który jest wyłączony z przedmiotu zamówienia:

- 1) Dostawa mebli do sal lekcyjnych,
- 2) Dostawa komputerów do pracowni informatycznej
- 3) Dostawa dygestorium

§ 2

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 7 umowy zobowiązuje się **w szczególności** do:

- 1) realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z wymogami SIWZ i niniejszej umowy w oparciu o projekt budowlany i wykonawczy oraz wiedzą techniczną, zaleceniami jednostek uzgadniających, obowiązującymi normami, wymogami technicznymi oraz przepisami prawa;
- 2) przystąpienia do robót w ciągu 7 dni od daty wprowadzenia na plac budowy;
- 3) zapewnieniem ochrony wykonywanych robót przed oddziaływaniem czynników atmosferycznych oraz wód gruntowych, jak również wykorzystanie wszystkich dostępnych środków i rozwiązań budowlanych w celu niedopuszczenia do opóźnień w realizacji robót w okresach występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych;
- 4) prowadzenia dokumentacji budowy zgodnie z prawem budowlanym;
- 5) zajęcia i zagospodarowania terenu związanego z potrzebami budowy, zorganizowania zaplecza budowy łącznie z zabezpieczeniem dostaw wody, energii elektrycznej oraz łączności telefonicznej na teren budowy i zaplecza, stosownie do potrzeb, a także zorganizowanie wewnętrznego parkingu dla pracowników budowy; wszystkie roboty i czynności z tym związane, na własny koszt i we własnym zakresie;
- 6) ponoszenia odpowiedzialności za zajęty plac budowy, w tym *zapewnienia należytej ochrony* terenu budowy/mienia
- 7) podpisania umów z gestorami mediów (dla potrzeb budowy) i zamontowania na własny koszt liczników zużycia wody i energii elektrycznej oraz ponoszenia kosztów

- dostaw i zużycia (w tym opłat stałych) wody, energii elektrycznej i innych mediów w okresie trwania umowy, lecz nie dłużej niż do protokolarnego przejęcia przez Inwestora przedmiotu umowy;
- 8) zapewnienie pomieszczenia/kontenera celem umożliwienia pracy zespołowi Nadzoru Inwestorskiego oraz prowadzenia ew. spotkań/ koordynacji wraz z poniesieniem kosztów utrzymania tych pomieszczeń - z dostępem energii elektrycznej i Internetem;
 - 9) czyszczenia opon samochodów wyjeżdżających z budowy na drogę publiczną;
 - 10) zapewnienia jak najmniejszej uciążliwości prowadzonych robót dla okolicznych mieszkańców;
 - 11) usunięcia wszystkich ewentualnych kolizji występujących na terenie budowy i pokrycia kosztów z tym związanych;
 - 12) zapewnienia i zabezpieczenia dojazdów i dojazdów dla mieszkańców do okolicznych posesji oraz dla uczniów i pracowników Szkoły Podstawowej nr 8 w Otwocku;
 - 13) stosowania technologii i sprzętu nie powodujących przekroczeń dopuszczalnych norm zapylenia i natężenia hałasu;
 - 14) opracowania planu bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia dla budowy i zaplecza;
 - 15) ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy i ich naprawienia;
 - 16) ponoszenia odpowiedzialności za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawców jak i za działania, uchybienia lub zaniechania własne, nadto Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności wobec osób trzecich, która może powstać wskutek działania lub zaniechania Wykonawcy i wszystkich innych osób, przy pomocy, których wykonuje niniejszą umowę. Jeżeli Wykonawca narazi Zamawiającego, w związku z powstaniem szkody, na poniesienie jakichkolwiek kosztów lub wydatków, Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia kwoty z tych tytułów z wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 17) posiadania **ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC)** w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej i działań podwykonawców na czas realizacji przedmiotu umowy w wysokości nie mniejszej niż wysokość złożonej oferty (wartość brutto) oraz dodatkowo lub w ramach OC ubezpieczenie od ryzyk budowlano montażowych przypisane konkretnie do przedmiotowej inwestycji;
 - 18) zabezpieczenia istniejących drzew na czas prowadzonych robót;
 - 19) zapewnienia pielęgnacji nasadzeń zastępczych oraz posadzonych lub przesadzonych drzew i krzewów zgodnie z projektem zieleni przez okres **36 miesięcy** (liczonych *od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie*) przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje oraz pielęgnowania terenów zielonych, podlewania i koszenia trawy w okresie wegetacyjnym przez okres **12 miesięcy** (liczonych *od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie*);
 - 20) pokrycia opłat/ kar, jeżeli w okresie 3 lat od dnia wykonania nasadzeń zastępczych drzewa nie zachowają żywotności;
 - 21) wywiezienia ewentualnej nadwyżki ziemi lub dowiezienie ewentualnych niedoborów ziemi; Wykonawca sam określa odległość i miejsce wywozu i dowozu ziemi;
 - 22) opracowania, uzgodnienia i wdrożenia projektu organizacji ruchu na czas budowy, oznakowania ulicy i terenu budowy zgodnie z wymogami i zabezpieczenie go zgodnie

- z przepisami BHP oraz pokrycia kosztów wszystkich robót i czynności z tym związanych;
- 23) wyboru i realizacji skutecznej metody odwodnienia wykopów przy realizacji robót objętych umową, biorąc pod uwagę informacje zawarte w projekcie oraz własne rozeznanie warunków gruntowo-wodnych i poniesienia kosztów pompowania i wszystkich robót związanych z odprowadzenia wód gruntowych w ramach ceny oferty;
 - 24) opracowania projektu zabezpieczenia wykopów przez osobę uprawnioną, zabezpieczenia wykopów (szalowania) i wykonanie robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401)*;
 - 25) wykonania badań zagęszczenia gruntu, podbudowy i nawierzchni oraz innych badań wymaganych na etapie odbiorów;
 - 26) zapewnienia i pokrycia kosztów pełnej obsługi geodezyjnej;
 - 27) wykonania robót materiałów własnych, które powinny odpowiadać jakościowo wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym *art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017r., poz..1332, ze zm.)*. Przed wbudowaniem urządzeń i materiałów Wykonawca przedłoży do akceptacji Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z zasadniczymi wymaganiami dotyczącymi danego wyrobu. Zamawiający ma prawo wykonania badań tych elementów i urządzeń zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości. Jeśli badania wykażą, że zastosowane materiały i urządzenia są złej jakości, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany
 - 28) zawiadomienie o wykonaniu *robót zanikających lub ulegających zakryciu* z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych (przez dzień roboczy Strony rozumieją każdy dzień z wyjątkiem dni ustawowo uznanych za wolne od pracy oraz sobót i niedziel). Jeżeli Wykonawca nie wykona tego obowiązku zobowiązany będzie do odkrycia tych robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania tych robót, a następnie przywrócenia ich do stanu poprzedniego na własny koszt,
 - 29) zapewnienia kierowania budową w trakcie prowadzenia robót na terenie budowy przez osobę upoważnioną do podejmowania decyzji w imieniu Wykonawcy i do sprawowania nadzoru nad prowadzonymi robotami oraz nad osobami, w tym pracownikami przeznaczonymi do wykonywania przedmiotu umowy,
 - 30) realizacji inwestycji zgodnie z zaleceniami Zamawiającego, uzgodnieniami gestorami mediów, Zarządcy Drogi, usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu;
 - 31) dokonania *rozruchu i wykonania pomiarów* zamontowanych urządzeń i instalacji, a także zapewnienie dokonania rozruchu przez serwis autoryzowany przez producenta urządzeń, jeśli taki wymóg przewidywany jest dla zachowania gwarancji producenta, **nadto** protokolarnego przekazania Zamawiającemu wykonanych robót i elementów wyposażenia i technologii obiektu;

- 32) wykonanie w dwóch (2-ch) egzemplarzach, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanej *dokumentacji powykonawczej* i przekazania jej Zamawiającemu w terminie 14 dni od daty zgłoszenia zakończenia robót;
- 33) uzyskania *świadczenia charakterystyki energetycznej* obiektu szkoły i przekazania go Zamawiającemu najpóźniej na 14 dni przed przystąpieniem do odbioru końcowego w dwóch (2-ch) egzemplarzach w formie papierowej i jednej w formie elektronicznej na płycie CD (format zapisu PDF),
- 34) przygotowania wszystkich wymaganych przepisami dokumentów niezbędnych do otrzymania pozwolenia na użytkowanie obiektu i przekazania Zamawiającemu w terminie 14 dni od daty zgłoszenia zakończenia robót;
- 35) wykonania badań i pomiarów przez właściwe jednostki badawcze umożliwiających przekazanie przez Zamawiającego elementów inwestycji na majątek właścicieli;
- 36) zapewnienia i pokrycia kosztów nadzorów technicznych prowadzonych przez przedstawicieli instytucji, które przejmują na majątek wybudowane elementy;
- 37) wykonania w dwóch egzemplarzach, w formie papierowej i elektronicznej *geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej i dokumentacji geodezyjno-kartograficznej* zawierającej dane umożliwiające wniesienie zmian na mapę zasadniczą, do ewidencji gruntów oraz do ewidencji sieci uzbrojenia terenu – zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 roku w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. z 1995r. Nr 25, poz. 133)* i przekazania Zamawiającemu w terminie 21 dni od daty zgłoszenia zakończenia robót;
- 38) pokrycia kosztów związanych z zajęciem pasa drogowego;
- 39) przedstawienia podczas odbiorów i przekazania Zamawiającemu wraz z budowlaną dokumentacją powykonawczą oryginalnych atestów i świadectw dopuszczających do stosowania (zgodnie z wymogami prawa budowlanego, przepisów przeciwpożarowych, sanitarno-epidemiologicznych i inspekcji pracy) użytych przy realizacji zamówienia materiałów budowlanych, elementów wykończenia, wyposażenia i technologii oraz przekazania Zamawiającemu wraz z budowlaną dokumentacją powykonawczą wszystkich instrukcji, opisów i kart gwarancyjnych urządzeń zamontowanych w obiekcie będącym przedmiotem umowy;
- 40) zapewnienia na okres **miesiące** od daty odbioru końcowego **gwarancji jakości** oraz w tym okresie **bezpłatnego serwisu** na wyposażenie i urządzenia tego wymagające, zamontowane w obiekcie;
- 41) likwidacji zaplecza budowy wraz z ostatecznym uporządkowaniem terenu w terminie 28 dni od zakończenia robót budowlanych;
- 42) udziału w przeglądach gwarancyjnych przedmiotu umowy w każdym roku trwania gwarancji jakości; o terminach przeglądów gwarancyjnych Zamawiający poinformuje Wykonawcę pisemnie, faksem lub elektronicznie oraz usuwania w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie wad lub usterek stwierdzonych podczas tych przeglądów,
- 43) **przeszkolenia pracowników przyszłego Użytkownika** w zakresie obsługi zamontowanych urządzeń i instalacji,

- 44) **przekazanie do akceptacji Zamawiającego harmonogramu rzeczowo finansowego przed podpisaniem umowy. Zaakceptowany przez Zamawiającego harmonogram rzeczowo finansowy jest ostatecznym i stanowi załącznik nr do niniejszej Umowy;**
- 45) przestrzegania terminów realizacji inwestycji zgodnie z ostatecznym harmonogramem rzeczowo finansowym;
- 46) aktualizowania *tzw. ostatecznego harmonogramu rzeczowo finansowego* stanowiącego *załącznik nr ...* do umowy na żądanie Zamawiającego w ciągu 7 dni liczonych od dnia pisemnego żądania Zamawiającego w tej kwestii – w przypadku dokonywania zmian w tym zakresie, w tym m.in. opóźnień, w realizacji robót budowlanych wynikających z przyczyn niezależnych od obu Stron;

§ 3

TERMIN

1. **Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się od dnia 15.10.2018 roku do 30.04.2020 roku.**
 1. wykonanie **wszystkich robót budowlanych** (z *urządzeniami technologii/wyposażeniem stałym*) - nie później niż **do dnia 28.02.2020 roku**,
 2. wykonanie **dokumentacji powykonawczej** (dla budynku szkoły i zagospodarowania terenu) – w ciągu dwóch tygodni od dnia *zakończenia robót budowlanych*,
 3. uzyskanie **pozwolenia na użytkowanie obiektu** – **nie później niż do dnia 30.04.2020 roku**,
 4. protokolarny odbiór końcowy przez Zamawiającego przedmiotu umowy w terminie do dnia 30.04.2020 roku,
2. Wprowadzenie Wykonawcy na plac budowy na podstawie protokołu wprowadzenia, podpisanego przez Zamawiającego, inspektora nadzoru inwestorskiego i Wykonawcę – w terminie 7 dni od dnia 15.10.2018.
3. Zakończeniem robót budowlanych jest wykonanie wszystkich robót budowlano-montażowych, wykończeniowych wraz z zagospodarowaniem terenu – zgodnie z dokumentacją techniczną, uzgodnieniami: usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu, umową, ustaleniami Stron umowy w trakcie realizacji, zaleceniami służb miejskich oraz właścicieli infrastruktury zgłoszonymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
4. Jeżeli z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i niezawinionych przez niego, niemożliwa jest kontynuacja robót, Wykonawca może wpisem do dziennika budowy zgłosić konieczność czasowego przerwania prowadzenia robót. Wpis taki musi uzyskać potwierdzenie inspektora nadzoru koordynującego prace nadzoru inwestorskiego.
5. Czasowe przerwanie robót musi podlegać akceptacji Zamawiającego i wówczas okres przerwy w prowadzeniu robót może nie być wliczany do czasu realizacji inwestycji.
6. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 3, Strony ustalą w drodze aneksu do niniejszej umowy - nowy termin zakończenia przedmiotu umowy. Okoliczności powodujące czasowe przerwanie robót – nie mogą być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy.

7. Dniem zakończenia robót budowlanych jest wpis kierownika budowy do dziennika budowy, informujący o gotowości do odbioru, potwierdzony przez branżowych inspektorów nadzoru oraz inspektora koordynującego stwierdzeniem, że Wszystkie roboty budowlane zgodnie z umową zostały wykonane, o czym Wykonawca zobowiązany jest w następnym dniu roboczym powiadomić na piśmie Zamawiającego, składając stosowne pismo w siedzibie Zamawiającego.
8. Zamawiający w ciągu 14 dni od wpisu o gotowości do odbioru przystąpi do czynności odbioru obiektu. W trakcie czynności odbioru z udziałem przyszłego użytkownika, Zamawiający sprawdzi jakość i kompletność wykonanych robót, zainstalowanych urządzeń oraz elementów technologii, wyposażenia. Stwierdzone braki lub usterki Wykonawca uzupełni i poprawi w trakcie czynności odbioru.
9. Po zakończeniu czynności odbioru, po uzupełnieniu przez Wykonawcę wszystkich braków, dostarczeniu kompletnej dokumentacji powykonawczej oraz wykonaniu ewentualnych zaleceń instytucji dopuszczających obiekt do użytkowania, oraz uzyskaniu przez Wykonawcę decyzji dopuszczającej obiekt do użytkowania, Zamawiający spisze protokół odbioru końcowego Przedmiotu umowy oraz przekazania obiektu Użytkownikowi.
10. Strony umowy zgodnie ustalają, iż uzgodnienie Harmonogramu rzeczowo finansowego powinno nastąpić w terminie do 14 dni od przekazania Wykonawcy informacji o rozstrzygnięciu postępowania przetargowego, przy czym przekazanie ewentualnych uwag do Harmonogramu rzeczowo finansowego przez Zamawiającego nastąpi w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty jego przekazania przez Wykonawcę.
11. W razie nie uzgodnienia Harmonogramu rzeczowo finansowego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w terminie 14 dni Zamawiający ma prawo wg swego wyboru przedłużyć termin do uzgodnień lub odstąpić od Umowy w terminie 15 dni od powzięcia wiadomości o tej okoliczności. W takiej sytuacji Strony uznają, iż odstąpienie od Umowy nastąpiło z winy Wykonawcy. W razie odstąpienia od umowy z powodu nie przekazania lub nie uzgodnienia Harmonogramu, Wykonawcy nie będą przysługiwać żadne roszczenia wobec Zamawiającego.
12. Zamawiający zastrzega, że faktury częściowe nie będą płacone w wysokościach większych niż jest to wskazane w uzgodnionym ostatecznym harmonogramie rzeczowo finansowym.

§ 4

OBOWIĄZKI WYKONAWCY W ZAKRESIE ZATRUDNIANIA PRACOWNIKÓW

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia: roboty ogólnobudowlane, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu prac w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 Kodeks Pracy.

Wykonawca w ciągu 14 dni od podpisania niniejszej umowy przekaże Zamawiającemu wykaz osób, które realizują przedmiot niniejszej umowy wraz z oświadczeniem, iż są one zatrudnione na podstawie umowy o pracę. Wykonawca Zobowiązany jest do aktualizacji

wykazu i przekazywania jej Zamawiającemu w ciągu 7 dni od dnia dokonania zmiany osoby wskazanej w wykazie. Zmiana osób wskazanych w wykazie nie wymaga aneksu do umowy.

2. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących roboty ogólnobudowlane.

Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

1. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 2. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 3. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji przedmiotu umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ustępie 1 czynności w trakcie realizacji przedmiotu umowy:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji przedmiotu umowy czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018r. *o ochronie danych osobowych* (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników - wyliczenie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. *o ochronie danych osobowych*; zakres anonimizacji umowy musi być zgodny z przepisami ww. ustawy). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

- 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. *o ochronie danych osobowych*.
4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ustępie 1 czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości 5.000,00 zł. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ustępie 1 czynności.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 5

PODWYKONAWCY

1. Wykonywanie robót przy pomocy podwykonawców może odbywać się za aprobatą Zamawiającego, na zasadach określonych w art. 647¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2018 r. poz. 1025 ze zm.) w tym również stosowanie do ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2017 poz. 1579 ze zm) i poniższych zapisów.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
3. W przypadku podwykonawstwa, Zamawiający ureguluje należność wykonawcy, po udokumentowaniu przez Wykonawcę płatności dla podwykonawców (lub dalszych podwykonawców)
4. Wykonawca wystawi fakturę Zamawiającemu po dokonaniu zapłaty podwykonawcy.
5. Wykonawca (podwykonawca lub dalszy podwykonawca), zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, (której przedmiotem są roboty budowlane) jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy (w tym także

projektu jej zmiany) oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian.

6. Wykonawca (podwykonawca lub dalszy podwykonawca), zamówienia przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

7. Zamawiający w terminie, maksymalnie, 30 dniowym (od otrzymania) zgłosi zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmian.

8. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym ust. 7, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.

9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

10. Wykonawca, zamówienia przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo (oraz ich zmian), której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo, o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.

11. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub 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 w terminie 30 dni.

12. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej, 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.

13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

§ 6

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJACEGO

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. wprowadzenie Wykonawcy na plac budowy, na podstawie protokołu wprowadzenia podpisanego przez Zamawiającego, inspektora nadzoru inwestorskiego i Wykonawcę w terminie 7 dni od daty podpisania umowy;
2. zapewnienie nadzoru inwestorskiego oraz autorskiego w zakresie dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego;
3. opiniowania i zatwierdzania bez zbędnej zwłoki dokumentów w sprawach zastrzeżonych dla Zamawiającego, związanych z realizacją umowy, dla których taka opinia lub zatwierdzenie będą wymagane, nadto przystąpienia do odbiorów - zgodnie z zasadami określonymi w § 9 umowy;
4. wypłaty wynagrodzenia za wykonane i odebrane (w ramach przedmiotu umowy/ jego części) roboty.

§ 7

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Za wykonanie *przedmiotu umowy* (określonych w § 1) oraz za wszystkie materiały i środki produkcji użyte do jego wykonania, Strony ustalają **ryczałtowe wynagrodzenie** w łącznej wysokości **brutto:** **zł** (słownie:) - zgodnie z ofertą Wykonawcy i *harmonogramem rzeczowo finansowym* – stanowiącymi załączniki **nr ... i** do umowy, w tym za:
2. W wynagrodzeniu określonym w ust. 1 mieszczą się wszelkie koszty wykonania Przedmiotu umowy. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje ryzyko Wykonawcy i jego odpowiedzialność za prawidłowe oszacowanie ilości prac oraz materiałów, robocizny i sprzętu koniecznych do wykonania Przedmiotu umowy. Podwyższenie wysokości wynagrodzenia ryczałtowego jest dopuszczalne wyłącznie w przypadkach określonych w przepisie art. 632 k.c.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje kompleksową realizację Przedmiotu umowy określonego w § 1, w szczególności **wraz z:** materiałami/urządzeniami technologii, kosztami ubezpieczenia OC, kosztami zużycia wody i energii elektrycznej, kosztami tablic informacyjnych oraz wszelkimi kosztami związanymi z przekazaniem do użytkowania i sporządzeniem dokumentacji powykonawczej (w tym w szczególności: zapewnienia nadzorów technicznych, specjalistycznych i odbiorów przez odpowiednie służby: m.in. gestorów mediów i innych koniecznych – w trakcie prowadzenia robót i po ich wykonaniu).
4. **Wykonawca** otrzyma **wynagrodzenie w częściach**, płatnych po wykonaniu i odbiorze *bez zastrzeżeń* przez Zamawiającego *danych części Przedmiotu umowy*, stosownie do procentowego udziału w kosztach inwestycji.

- **rozliczenie odbędzie się** na podstawie faktur częściowych doręczonych Zamawiającemu wraz z kopiami *protokołów odbioru częściowego robót*, wystawionymi zgodnie z **harmonogramem rzeczowo-finansowym** do wysokości środków w budżecie Zamawiającego na realizację inwestycji **do limitu 90%** wartości robót budowlanych, określonej w *ust. 1* powyżej. Faktury będą wystawiane w oparciu o *protokoły odbioru częściowego robót*, zaakceptowane przez inspektorów nadzoru inwestorskiego i przez Zamawiającego - *nie częściej niż raz w miesiącu*. **Fakturę końcową** (w zakresie 10% wynagrodzenia za roboty budowlane) Wykonawca może wystawić po protokolarnym, podpisanym *bez zastrzeżeń* przez Zamawiającego, **odbiorze końcowym Przedmiotu umowy**, zgodnie z treścią § 9 i potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad w formie pisemnej przez Zamawiającego.
5. Strony ustalają, że;
 - a) pierwszą fakturę będzie mogli wystawić Wykonawca w 2019 roku za prace wykonane w 2018 roku.
 - a. w 2019 roku Wykonawca będzie mógł wystawić faktury na łączną kwotę brutto nie większą niż zł.
 - b. w 2020 roku Wykonawca będzie mógł wystawić faktury na łączną kwotę brutto nie większą niż zł.
 6. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w §... **ust.**, zasady rozliczeń określone w §*ust.* ulegają modyfikacji w ten sposób, że wypłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi po dokonaniu końcowego odbioru robót i ostatecznym rozliczeniu inwestycji chyba, że wcześniej ustanie przyczyna wstrzymania zapłaty wynagrodzenia – umowa podwykonawcza zostanie dostosowana do wymogów Zamawiającego i uzyska jego akceptację/przedłożone zostaną kompletne dokumenty wymagane §*ust.* niniejszej umowy.
 7. Wykonawca wystawiając fakturę zobowiązany jest do jej opisanie w sposób następujący: „budowa budynku szkoły wraz z niezbędną infrastrukturą w ramach zadania budżetowego: „projekt i budowa zespołu szkolno-przedszkolnego w Wólce Mładzkiej” oraz z odwołaniem się do konkretnych punktów harmonogramu rzeczowo-finansowego inwestycji.
 8. Zamawiający będzie regulował faktury wystawione przez Wykonawcę na Miasto Otwock, ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock NIP 532-10-07-014. Fakturę należy złożyć w ciągu 7 dni od dnia podpisania protokołu odbioru.
 9. Zamawiający będzie regulować należności w terminie do 21 dni od daty przyjęcia przez Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury bieżącej wraz z kompletem niezbędnych dokumentów i w terminie 21 dni od daty przyjęcia przez Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury końcowej. Za datę zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego w wykonaniu złożonego polecenia przelewu bankowego.
 10. Należność *za* wykonane prace i odebrane w ramach przedmiot umowy płatna będzie na rachunek bankowy Wykonawcy nr:
 11. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego z wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 8 *ust. 1* należności za dostawę i zużycie wody, energii elektrycznej i innych mediów (w tym opłat stałych) wraz z ewentualnymi odsetkami

ustawowymi za opóźnienie w zapłacie ww. należności Zamawiającego w *przypadku nie wykonania obowiązku* w zakresie podpisania umów z gestorami mediów (dla potrzeb budowy) i zamontowania na własny koszt liczników zużycia wody i energii elektrycznej oraz ponoszenia kosztów dostaw i zużycia (w tym opłat stałych) wody, energii elektrycznej i innych mediów w okresie realizacji robót (*obowiązku, o którym mowa w §2 pkt 6*).

12. W przypadku, uchylenia się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę, podwykonawcy, *niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu wynikających z ustawy Prawo zamówień publicznych*, Zamawiający zastrzega sobie prawo do bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia (bez odsetek, powstałego po zaakceptowaniu umowy podwykonawczej) podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zgodnie z zaakceptowanymi przez siebie umowami o podwykonawstwo (stosownie do wymogów § 5 niniejszej umowy) **w drodze przekazu** (art. 921¹ k.c) - **w oparciu o** otrzymane odrębnie stosowne upoważnienia stron w linii podwykonawczej (odpowiednio Wykonawcy/podwykonawcy/dalszego podwykonawcy) oraz po sprawdzeniu przez Zamawiającego kompletnych dokumentów rozliczeniowych dotyczących niezapłaconego przerobu robót. Powyższa bezpośrednia zapłata w trybie przekazu zwalniać będzie Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy ze zobowiązania zapłaty wynagrodzenia za przedmiotowe roboty w wysokości zapłaconej kwoty.
13. Wykonawca **nie może** dokonać skutecznie przelewu swoich wierzytelności oraz praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
14. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykona, w całości lub części, któregokolwiek ze swoich zobowiązań ustalonych na podstawie umowy Zamawiający może je wykonać bądź powierzyć ich wykonanie w całości lub części na koszt i ryzyko Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający z zachowaniem praw wynikających z gwarancji jakości i rękojmi za wady - *po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy o szacowanych kosztach wykonania zastępczego tychże robót* - będzie mieć prawo obciążenia w całości Wykonawcę poniesionymi kosztami *wykonania zastępczego* w kwotach brutto notą obciążeniową i potrącić należną z tego tytułu kwotę z wynagrodzenia Wykonawcy za przedmiot umowy. Powyżej opisane wykonanie zastępcze obowiązków Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu wykonania Umowy.

§ 8

NADZORY

1. Zamawiający wskaże branżowych inspektorów nadzoru po podpisaniu Umowy. Zakres działania branżowych inspektorów nadzoru określają przepisy prawa budowlanego.
2. Wykonawca ma obowiązek wyznaczyć odpowiednie osoby do pełnienia samodzielnych funkcji na budowie zgodnie poniższym kryterium:
 - Kierownik budowy– uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń uprawniające do kierowania budową (lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, w zakresie pełnionej funkcji, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów) oraz doświadczenie zawodowe na

stanowisku kierownika budowy nie krótsze niż 5 lat w tym przynajmniej 3 lata przy budowie budynków o kubaturze min. 2500 m² powierzchni użytkowej.

Kierownik robót sanitarnych - uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, w zakresie pełnionej funkcji, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów) oraz doświadczenie zawodowe na stanowisku kierownika robót nie krótsze niż 5 lat.

Kierownik robót elektrycznych – uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektromagnetycznych bez ograniczeń (lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, w zakresie pełnionej funkcji, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów) oraz doświadczenie zawodowe na stanowisku kierownika robót nie krótsze niż 5 lat.

3. Jako **kierownika budowy** Wykonawca wyznacza: posiadającego uprawnienia budowlane
nr telefon, e-mail: [.....](#)
4. Jako **kierownika robót w branży sanitarnej** Wykonawca wyznacza: posiadającego uprawnienia budowlane nr telefon, e-mail: [.....](#)
5. Jako **kierownika robót w branży elektrycznej** Wykonawca wyznacza: posiadającego uprawnienia budowlane nr telefon, e-mail:
6. Wykonawca zapewnia, że wskazani przez niego: kierownik budowy, kierownik robót w branży sanitarnej i kierownik robót w branży elektrycznej – będą stanowić kluczowy personel Wykonawcy przez cały okres trwania realizacji umowy. Zastąpienie danej osoby stanowiącej personel kluczowy Wykonawcy będzie możliwe wyłącznie za zgodą Zamawiającego, po weryfikacji czy personel zastępczy zapewni równoważny poziom kwalifikacji i doświadczenia. Terminy ew. urlopów wypoczynkowych kluczowego personelu Wykonawcy, przypadające w okresie realizacji umowy muszą być uzgadniane z Zamawiającym.
7. Wykonawca zobowiązany jest stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji wydanych przez inspektorów nadzoru.
8. O wszelkich poleceniach branżowych inspektorów nadzoru nakładających na Wykonawcę obowiązek wykonania robót, które nie są objęte przedmiotem umowy Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie informować Zamawiającego.
9. Kierownik budowy Wykonawcy zobowiązany jest do wykonywania obowiązków zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

10. Kierownik budowy Wykonawcy zobowiązany będzie do uczestniczenia w czynnościach odbioru inwestycji przez organy:
- 1) Państwowej Inspekcji Sanitarnej;
 - 2) Państwowej Straży Pożarnej;
 - 3) Powiatowego Nadzoru Budowlanego.

§ 9

ODBIORY CZĘŚCIOWE ROBÓT BUDOWLANYCH/ ODBIÓR KOŃCOWY PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony zgodnie postanawiają, że **roboty budowlane** objęte przedmiotem umowy – odbierane będą sukcesywnie:
 - 1) **odbiorem części** robót budowlanych – na podstawie *protokołów odbioru częściowego robót*, nie częściej niż raz w miesiącu;
 - 2) **odbiorem** robót zanikających i ulegających zakryciu- zgłaszanych przez Wykonawcę zgodnie z treścią § 2 pkt. 28) umowy, sprawdzanych przez nadzór Zamawiającego w terminie 3 dni roboczych od dnia powiadomienia przez Wykonawcę. Wykonanie tych robót stwierdza się wpisem w dziennik budowy. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych robotach, jest zobowiązany na żądanie inspektora nadzoru odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robot, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego;
 - 3) **odbiorem końcowym** robót– na podstawie *protokołu odbioru końcowego robót*
 - 4) **odbiorem końcowym Przedmiotu umowy**
2. **Odbiory robót budowlanych** przez Zamawiającego od Wykonawcy **będą dokonywane równolegle z odbiorami robót/ prac w linii** podwykonawczej/dalszego podwykonawstwa - dokonywanymi **z udziałem** przedstawicieli Wykonawcy i podwykonawców **oraz** Inspektorów nadzoru Zamawiającego. W celu dokonywania ich odbioru jednocześnie z odbiorem robót dokonywanych w ramach niniejszej umowy pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym (Inwestorem)
3. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu zakończenie robót z oświadczeniem kierownika budowy, informującym o gotowości do odbioru końcowego, przy czym odbiór końcowy robót/prac podwykonawczych, o ile nie nastąpił zgodnie z treścią umowy podwykonawczej wcześniej, odbywać się będzie równolegle z jednoczesnym odbiorem końcowym robót dokonywanym w ramach niniejszej umowy przez Zamawiającego od Wykonawcy (z *udziałem przedstawicieli Wykonawcy i podwykonawców oraz Inspektorów nadzoru Zamawiającego*).
4. Gotowość odbioru robót musi być potwierdzona wpisami do dziennika budowy dokonanymi przez inspektora nadzoru inwestorskiego potwierdzającymi wykonanie wszystkich robót zgodnie z umową.
5. Zamawiający wyznaczy datę i rozpoczęcie czynności odbioru :
 - a) *częściowego* robót - w terminie 3 dni roboczych od daty zawiadomienia go na piśmie przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić w terminie nie później niż 7 dni roboczych od daty rozpoczęcia odbioru częściowego;

- b) *końcowego robót* - w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go na piśmie przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru, potwierdzonej przez Inspektora Nadzórów Inwestorskiego. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić w ciągu 14 dni roboczych od daty rozpoczęcia odbioru końcowego, **przy czym** Wykonawca w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót - **zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu** następujące dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy:
- 1) dzienniki budowy,
 - 2) protokoły odbiorów regulacji urządzeń na istniejących sieciach przez właściwego zarządcę sieci wraz z dowodami wpłat za pełniony nadzór techniczny – w 2 egz.,
 - 3) komplet dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i stosowania na wbudowane materiały i urządzenia (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, itp.) – w 2 egz.,
 - 4) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą – w 2 egz.,
 - 5) projekt powykonawczy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku realizacji inwestycji, potwierdzonymi przez kierownika budowy – w 2 egz.
- c) *końcowego Przedmiotu umowy* – niezwłocznie *po uzyskaniu przez Wykonawcę pozwolenia na użytkowanie*, o którym mowa w § 2 umowy, **przy czym** o ile Wykonawca uzyska go w trakcie końcowego odbioru robót oba te odbiory mogą zostać dokonane łącznie.
6. Zamawiający w trakcie czynności odbioru sprawdzi kompletność i jakość wykonanych robót.
 7. Wykonawca zobowiązany jest uczestniczyć w odbiorze osobiście lub wyznaczyć upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność Wykonawcy lub pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru, Wykonawca traci jednak w tym wypadku prawo do zgłoszenia swoich uwag i wniosków w stosunku do wyniku odbioru.
 8. Stwierdzone wady, usterki lub braki Wykonawca uzupełni i poprawi niezwłocznie w trakcie czynności odbiorowych.
 9. Jeżeli w czasie trwania czynności odbioru Wykonawca nie usunie w terminie wskazanym przez Zamawiającego ujawnionych wad, usterek lub braków, Zamawiający odmówi odbioru, wyznaczy nowy termin ich usunięcia i kolejny termin odbioru końcowego, który może się wiązać z naliczeniem kar umownych za niedotrzymanie terminu wykonania robót.
 10. W przypadku stwierdzenia *wad nie dających się usunąć* Zamawiający ma prawo zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi lub odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, gdy wada jest istotna albo obniżyć wynagrodzenie za wykonany wadliwie przedmiot umowy w odpowiednim stosunku, gdy wada jest nieistotna.
 11. Z czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy po usunięciu przez Wykonawcę wad i usterek, uzupełnieniu wszystkich braków, dostarczeniu kompletnej dokumentacji powykonawczej Zamawiający spisze protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy (nie mający żadnych usterek/zastrzeżeń).
 12. Od daty, w której zakończy się *odbiór końcowy Przedmiotu umowy* **zaczyna biec termin** gwarancji jakości i rękojmi za wady.

13. W przypadku przedłużania się terminu oddania przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Wykonawca zobowiązany jest dokonać w tym zakresie uzgodnień z Zamawiającym poprzez dokonanie pisemnej zmiany w formie aneksu do umowy, terminu oddania przedmiotu umowy.
14. W przypadku opóźnień w usunięciu przez Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji Zamawiający może w ramach wykonania zastępczego usunąć je na koszt i ryzyko Wykonawcy samodzielnie albo powierzyć ich usunięcie podmiotowi trzeciemu.

§ 10

KARY UMOWNE/ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Wykonawca za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Przedmiotu umowy zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
- 1) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy określonego w § 1, po upływie terminu określonego w § 3 ust. 1 - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi za wady/ gwarancji jakości w odniesieniu do usunięcia ewentualnych wad wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 15% wartości wynagrodzenia brutto,
 - 4) 1 000,00zł brutto za nie podjęcie odpowiedniej interwencji w przeciągu 7 dni od zgłoszenia przez Zamawiającego wady lub usterki w okresie trwania gwarancji,
 - 5) Po 1 000,00 zł brutto za każde niedopełnienie obowiązku przeglądu i serwisu wbudowanych urządzeń, zgodnie z zaleceniami producenta tych urządzeń, w czasie trwania gwarancji
 - 6) jeśli Wykonawca w przeciągu 14 dni nie wykona naprawy zgłoszonej wady lub usterki w okresie trwania gwarancji Zamawiający ma prawo zlecić innej firmie wykonanie naprawy zgłoszonej wady lub usterki a kosztami obciążyć Wykonawcę,
 - 7) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w §4ust. 1 umowy,
 - 8) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w §7 ust. 1 umowy,
 - 9) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w §7 ust. 1 umowy,
 - 10) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w §7 ust. 1 umowy.

2. W razie, gdy kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Zamawiający zachowuje możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości poniesionej szkody.
3. Zamawiający w okresie trwania umowy (*tj. do dnia podpisania bez zastrzeżeń odbioru końcowego przedmiotu umowy*) **ma prawo odstąpić od umowy/ lub jej części** z winy Wykonawcy ze skutkiem natychmiastowym *ex nunc* w przypadku zaistnienia którejkolwiek z okoliczności wskazanych poniżej w pkt 1-7 niniejszego ustępu w terminie 60 dni od powstania którejkolwiek z tych okoliczności:
 - 1) wykonania robót niezgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i nie dokonania ich naprawy w ciągu 14 dni od daty powiadomienia o nich przez Zamawiającego (pisemnie lub faksem, elektroniczną pocztą- skan pisma);
 - 2) wykonania robót niezgodnie z umową lub dokumentacją bez akceptacji inspektora nadzoru i nie przystąpienia do ich właściwego wykonania w ciągu 14 dni od daty pisemnego powiadomienia o nich przez Zamawiającego, **w tym w razie** powierzenia przez Wykonawcę realizacji umowy lub jej części osobie trzeciej (podwykonawcom) bez zgody Zamawiającego **oraz** niewykonania obowiązku wynikającego z klauzuli społecznej, zawartej w § 4 umowy;
 - 3) przerwania wykonania robót na okres dłuższy niż 14 dni kalendarzowych bez uzasadnionych przyczyn **bądź** opóźnień w wykonaniu Przedmiotu umowy tak znacznych, że nie jest prawdopodobne, aby Wykonawca zdołał je ukończyć w terminie wykonania określonym w § 3 umowy – bez wyznaczania przez Zamawiającego terminu dodatkowego na jego ukończenie;
 - 4) w razie postawienia firmy Wykonawcy w stan likwidacji;
 - 5) zajęcia majątku (w tym wierzytelności) Wykonawcy w stopniu uniemożliwiającym mu wykonanie umowy;
 - 6) nie realizowania obowiązku regulowania płatności podwykonawcom lub podwykonawcom dalszym w stopniu stwarzającym zagrożenie kierowania roszczeń do Zamawiającego (jako inwestora), czy powstawanie zatorów płatniczych świadczących o utracie płynności finansowej Wykonawcy w stopniu uniemożliwiającym wykonanie umowy, nadto w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy/ dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania ich na sumę większą niż 5% wartości umowy;
 - 7) nie przedłużenia bądź nie przedłożenia gwarancji należytego wykonania umowy/ gwarancji usunięcia wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
4. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, Wykonawca sporządzi na własny koszt *protokół zaawansowania robót i/ lub dostaw w toku* na dzień odstąpienia, *inwentaryzując roboty wykonane*, na kopii projektu budowlanego naniesie wszystkie dokonane zmiany projektów i zastosowanych materiałów potwierdzone przez kierownika budowy, *zabezpieczy na swój koszt* przerwane roboty lub dostawy w zakresie uzgodnionym przez Strony oraz sporządzi *protokół przekazania budowy* zawierający następujące dane: wykaz dokumentacji, dzienników budowy, zestawienie kluczy i kodów, instrukcje obsługi urządzeń, karty materiałowe, oświadczenia, potwierdzenia, certyfikaty, badania, pomiary instalacji i urządzeń, opis przejmowanego obiektu wraz z infrastrukturą,

spis liczników (*woda, gaz, energia elektryczna*) oraz sposób postępowania wobec urzędzeń, narzędzi i infrastruktury należących do Wykonawcy oraz podwykonawców.

5. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie było można przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, na podstawie protokołu zaawansowania robót lub dostaw sporządzonego przez zainteresowane strony.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 7 ust.1 umowy.

§ 11

GWARANCJA JAKOŚCI I SERWISOWANIA / RĘKOJMIA ZA WADY

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości i serwisowania na wykonany Przedmiot umowy na okres miesięcy liczony od dnia dokonania odbioru końcowego Przedmiotu umowy (zgodnie z treścią oferty Wykonawcy), a nadto równoległe biegnącej letniej rękojmią za wady.
2. Wykonawca przez okres udzielonej gwarancji jakości zapewni bezpłatny serwis na wbudowane urządzenia oraz elementy technologii i wyposażenia stałego, które zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową takiego serwisu bądź konserwacji wymagają i ponosi jego koszty. Wykonawca w okresie udzielonej przez siebie gwarancji zapewni przeprowadzenie nieodpłatnych okresowych przeglądów serwisowych na warunkach określonych w gwarancji producenta tych urządzeń. Wykonawca zobowiązany jest odnotować każdorazowo z podaniem daty i potwierdzeniem podpisem w książce eksploatacji (lub innego zgodnego z wymaganiami producenta wynikającymi z warunków gwarancji dokumentu np. tabeli przeglądów i konserwacji) - fakt wykonania przeglądu konserwacyjnego, serwisowania lub naprawy uszkodzenia.
3. Jeżeli użyte do wykonania Przedmiotu umowy urządzenia, elementy technologii i wyposażenia będą miały gwarancje udzielone przez producenta dłuższe, to Wykonawca zobowiązuje się przekazać te gwarancje Zamawiającemu w trakcie przeglądu gwarancyjnego dokonanego w ostatnim roku udzielonej gwarancji jakości.
4. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na posadzone drzewa i krzewy, obejmie je wymaganą pielęgnacją na okres 36 miesięcy (liczonych od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie). Wykonawca będzie pielęgnował tereny zielone, w tym dokonywał koszenia i podlewania posianej w ramach wykonania trawników trawy w okresie wegetacyjnym przez okres 12 miesięcznej gwarancji (liczonej od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie).
5. O wykryciu wady/usterki Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę na piśmie/scanem pisma wysłanym mailem.
6. Istnienie wady/usterki powinno być stwierdzone protokolarnie z wyznaczonym jednostronnie przez Zamawiającego terminem jej usunięcia z zastrzeżeniem, iż żądając usunięcia wad Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie.

7. Okres gwarancji jakości ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas naprawy, licząc od zgłoszenia wady/ usterki przez Zamawiającego do usunięcia wad i napraw gwarancyjnych dla części naprawianej.
8. Niestawiennictwo Wykonawcy podczas przeglądu nie stanowi przeszkody do jego wykonania samodzielnie przez Zamawiającego, a dokonane przez niego ustalenia są wiążące dla Wykonawcy.
9. Prawo wyboru dochodzenia roszczeń z rękojmi za wady i gwarancji jakości do każdej z wad z osobna należy do Zamawiającego. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad ze względu na ich koszt.
10. W przypadku niedotrzymania terminu serwisowania lub opóźnień w usunięciu przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót albo w okresie rękojmi i gwarancji Zamawiający może je na koszt i ryzyko Wykonawcy usunąć samodzielnie, albo powierzyć ich usunięcie podmiotowi trzeciemu. W takim przypadku Zamawiający z zachowaniem praw wynikających z gwarancji jakości i rękojmi za wady - *po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy o szacowanych kosztach wykonania zastępczego tychże prac/robót* - będzie mieć prawo obciążyć w całości w kwotach brutto notą obciążeniową Wykonawcę poniesionymi kosztami **wykonania zastępczego** i potrącić należną z tego tytułu kwotę z wynagrodzenia Wykonawcy za przedmiot umowy bądź dochodzić należnej kwoty z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 12

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy przed podpisaniem umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto oznaczonego w § 7 ust. 1 tj. zł (słownie:) w formie:
2. 70% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone/zwolnione w ciągu 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, zaś 30% kwoty zabezpieczenia Zamawiający zwróci/zwolni Wykonawcy do 15 dni po upływie okresu rękojmi.
3. W przypadku, gdy na skutek zmiany któregośkolwiek z terminów realizacji Przedmiotu umowy zabezpieczenie, wniesione w innej formie niż pieniężna, będzie tracić ważność Wykonawca zobowiązuje się ze stosownym wyprzedzeniem - na własny koszt - przedłużyć ważność ustanowionego zabezpieczenia albo wnieść nowe zabezpieczenie z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia obejmującego cały okres prowadzenia inwestycji.

§ 13

ZMIANY ZAPISÓW UMOWY

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Zamawiający na podstawie przepisu art. 144 ustawy pzp przewiduje możliwość dokonania zmian umowy, w następujących przypadkach:
 1. W przypadku zmiany przepisów prawa- dopuszczalna jest taka zmiana umowy, która umożliwi dostosowanie postanowień niniejszej umowy do nowych przepisów prawa,
 2. Wystąpienia zmiany terminu zakończenia robót w związku z:
 - a. Opóźnieniami wynikającymi z okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
 - b. Brakiem możliwości prowadzenia robót na skutek obiektywnych warunków klimatycznych,
 - c. Działaniem siły wyższej w rozumieniu Kodeksu cywilnego,
 - d. Wstrzymaniem prac przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - e. Koniecznością wykonania robót zamiennych.
 3. Zmiany zakresu przedmiotu niniejszej umowy.
 4. Konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający działając z należyłą starannością nie mógł przewidzieć i wartość zamówienia nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.
 5. Zmianie osób, wskazanych w § 8 ust. 3-5 niniejszej umowy.
3. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez strony pod rygorem nieważności.

§ 14

DOŚTĘP DO INFORMACJI PUBLICZNEJ/ OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikacyjne, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o *dostępie do informacji publicznej* (Dz. U. 2016 poz. 1764), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.

1. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1 zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych w zakresie obejmującym imię i nazwisko oraz w zakresie firmy.
2. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych w rozumieniu ustawy o ochronie danych osobowych, a co za tym idzie nie wiąże się z dostępem do zasobów systemów informatycznych Urzędu m. Otwocka.

§ 15

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Do spraw nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy polskiego prawa: Kodeksu cywilnego, ustawy „Prawo zamówień publicznych”, ustawy „Prawo budowlane”.
3. Spory wynikające z umowy rozpatrywać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w 4 egzemplarzach, po 2 dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. Dokumentacja projektowa
2. DECYZJĄ ADMINISTRACYJNĄ POZWOLENIA NA ROZBIÓRKĘ –
DECYZJA NR 523/2018 – z dnia 23.05.2018
3. DECYZJĄ ADMINISTRACYJNĄ POZWOLENIA NA BUDOWĘ –
DECYZJA NR 741/2018 –z dnia 29.06.2018
4. Harmonogram-rzeczowo finansowy
5.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: