



**DOM POMOCY SPOŁECZNEJ  
W WIŚNIOWEJ GÓRZE**  
Wiśniowa Góra, ul. Tuszyńska 56, 95-020 Andrespol  
Powiat Łódzki Wschodni  
tel. / fax. ( 42 ) 213-23-41 lub 213-23-09  
[dpswg@poczta.onet.pl](mailto:dpswg@poczta.onet.pl)

DPS.Dz.A.26.1.2021

*Załącznik nr 6 do SWZ*

## **UMOWA NR ..... (Wzór)**

zawarta w dniu ..... r. w Wiśniowej Górze, pomiędzy:

Powiatem Łódzkim Wschodnim, ul. H. Sienkiewicza 3, 90-113 Łódź

NIP 725-18-38-572

Zwanym dalej Nabywcą w imieniu, którego działa Dom Pomocy Społecznej w Wiśniowej Górze, ul. Tuszyńska 56, 95-020 Andrespol zwany dalej Odbiorcą reprezentowany przez:

1. Martę Stasiak – Członka Zarządu Powiatu Łódzkiego Wschodniego
2. Ewę Wawrzonek - Dyrektora Domu Pomocy Społecznej w Wiśniowej Górze

zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym

a:

....., zwanym dalej w treści umowy **„Wykonawcą”**, reprezentowanym/-ą przez: ..... a wspólnie zwanymi dalej **„Stronami”**.

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych ( Dz.U. z 2019 r. poz.2019 z późn.zm) zwanej dalej ustawą PZP, została zawarta umowa o następującej treści:

### **§ 1**

#### **Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem zamówienia i niniejszej umowy jest : **„Termomodernizacja budynku gospodarczego Domu Pomocy Społecznej w Wiśniowej Górze – etap III”- wykonanie ocieplenia ścian i tynku.**
2. Zadanie w szczególności obejmuje:

-- remont elewacji poprzez usunięcie istniejącej okładziny z sidingu, a następnie wykonanie nowego ocieplenia metodą ETICS, tj. położenie 16 cm warstwy styropianu EPS70 o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda=0,038 \text{ W/m}^x \text{ K}$

- Docieplenie ościeży styropianem grubości 2 cm EPS 70  $\lambda = 0,038 \text{ W/m}^x \text{ K}$
- Łączniki do mechanicznego mocowania styropianu o długości minimum 23 cm.
- Tynki cienkowarstwowe silikonowe dekoracyjne systemowe,
- Cokolik o wysokości 35 cm,
- Żywiczny tynk mozaikowy, kolor szary najbardziej zbliżony do NCS- S-1500-N
- Izolacja ścian w gruncie ze styropianem XPS o grubości 16 cm,  $\lambda= 0,038 \text{ W/m}^x \text{ K}$
- Odkopanie ław fundamentowych,
- Naprawa odkrytych ścian zaprawą i uzupełnienie tynków,
- Wykonanie izolacji przeciwwodnej i warstwę izolacji termicznej,
- Wykonanie warstwy zbrojonej z siatki szklanej i kleju,
- Położenie w gruncie folii kubełkowej,

Ponadto zamówienie obejmuje wykonanie dodatkowych drzwi:

- Drzwi aluminiowe zewnętrzne 1,5 skrzydłowe( 90+30) z naświetleniem oh= 50 cm  $V \leq 1,3 \text{ W/m}^{2x} \text{ K}$  oraz bocznymi okienkami 40x150: 2 szt.  $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$

Dwa zamki patentowe i klamki kolor brązowy.

3. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określa dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, SWZ i oferta przetargowa Wykonawcy stanowiące integralną część umowy. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach. Przedmiary robót oraz kosztorys ofertowy stanowią materiały pomocnicze.



4. Przedmiot umowy, o którym mowa w ustępie 2 i 3 obejmuje wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy Prawo budowlane w sposób umożliwiający prawidłową eksploatację zgodnie z celem któremu przedmiot umowy ma służyć.
5. Wykonawca oświadcza, iż przy zachowaniu najwyższej staranności i wykorzystując specjalistyczną wiedzę, którą posiada, zapoznał się z dokumentacją składającą się na opis przedmiotu zamówienia, nie zgłasza uwag do dokumentacji projektowej, dokonał wizji lokalnej terenu budowy i uwarunkowań faktycznych i nie zgłasza zastrzeżeń.
6. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek nieścisłości lub rozbieżności w dokumentach dołączonych do umowy, decydujące znaczenie będą miały bezwzględnie obowiązujące przepisy, postanowienia umowy, dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz inne dokumenty przekazane Wykonawcy a wymagania wyszczególnione choćby w jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby zawarte były w całej dokumentacji.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
8. Zamawiający, po uprzednim wyrażeniu zgody na piśmie, dopuszcza możliwość wprowadzenia zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w dokumentacji i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to, przykładowo, okoliczności:
  - 1) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
  - 2) powodujące poprawienie parametrów technicznych;
  - 3) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
9. Zmiany, o których mowa w ust. 7 i 8 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego. Wymagany dokumentem jest karta zatwierdzenia materiału, wyrobu, urządzenia na podstawie, której Wykonawca ma obowiązek uzyskać zgodę na wbudowanie danego elementu.
10. Zmiany, o których mowa w ust. 7 i 8 niniejszego paragrafu nie spowodują zmiany ceny wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.



11. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego, na 3 dni przed wbudowaniem w obiekt materiału, wyrobu budowlanego lub urządzenia uzyska akceptację Zamawiającego, co do jego zgodności z dokumentacją. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy dla kluczowych materiałów i wyrobów budowlanych uprzedniego przedstawienia próbek, a Wykonawca zobowiązuje się do ich dostarczenia.
12. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością objętą przedmiotem umowy na cele budowlane.
13. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów i przy użyciu urządzeń Wykonawcy.
14. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz powinny odpowiadać standardom i wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej i pozostałych dokumentach wchodzących w skład opisu przedmiotu zamówienia.
15. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru inwestorskiego) okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikaty na znak bezpieczeństwa, certyfikat lub deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

## § 2

### Wartość umowy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego, w wysokości: wartość robót brutto .....zł (słownie: .....), w tym podatek VAT .....zł, wartość robót netto: ..... zł (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego

w ust. 1 niniejszego paragrafu. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić ceny wykonania zamówienia przedstawionej w ust. 1 niniejszego paragrafu poza okolicznościami przedstawionymi w ust. 4 niniejszego paragrafu. W cenie Wykonawca ma obowiązek uwzględnić między innymi miejsce, odległość i koszt wywozu, składowania i utylizacji odpadów oraz wszystkich prac wymienionych w § 6 ust. 2 SWZ.

3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu może zostać zmienione w trybie i na warunkach określonych w § 15 ust. 2 pkt. 3) niniejszej umowy w przypadku urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym zmiany podatku VAT. W przypadku zmiany podatku VAT zmianie ulega wynagrodzenie brutto. Wynagrodzenie netto nie może ulec zmianie.
4. W przypadku rezygnacji z wykonywania części robót przewidzianych w dokumentacji („robót zaniechanych”, o których mowa § 1 ust. 7 niniejszej umowy) sposób obliczenia wartości tych robót, która będzie pomniejszać wartość wynagrodzenia Wykonawcy, będzie następujący:
  - 1) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym nastąpi odliczenie wartości tego elementu, określonej w tym harmonogramie, od ogólnej wartości przedmiotu umowy;
  - 2) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym obliczenie niewykonanej części tego elementu może nastąpić poprzez ustalenie, przez Zamawiającego i Wykonawcę, wartości tych robót budowlanych na podstawie kosztorysu Wykonawcy. Następnie zostanie odliczona wartość niewykonanych robót od ogólnej wartości przedmiotu umowy. W przypadku, gdy ten sposób wyliczenia byłby niemożliwy lub nieuzasadniony z uwagi na zawyżenie w kosztorysie odnośnie tej części dopuszcza się także możliwość obliczenia niewykonanej części danego elementu na podstawie kosztorysu przygotowanego przez Wykonawcę zweryfikowanego przez inspektora nadzoru w oparciu o ceny określone w wydawnictwie Sekocenbud dla kwartału, w którym była złożona oferta przetargowa Wykonawcy.
5. W przypadku zmniejszenia przedmiotu zamówienia minimalna wartość zamówienia wyniesie co najmniej 85 % wartości wynagrodzenia brutto.

### § 3

#### **Warunki płatności**

1. Wynagrodzenie za prace stanowiące przedmiot umowy będzie płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze. Należność, o której mowa w §2 ust. 1, zostanie zapłacona przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, w terminie do 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury po bezusterkowym podpisaniu protokołu odbioru robót ( z zastrzeżeniem §4 ust 6,8 i ust.13)
2. Faktura VAT winna być wystawiona na:

Nabywca:  
Powiat Łódzki Wschodni  
ul. H. Sienkiewicza 3  
90-113 Łódź  
NIP 725-18-38-572

Odbiorca:  
Dom Pomocy Społecznej w Wiśniowej Górze  
ul. Tuszyńska 56  
95 –020 Andrespol

3. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Termin uważa się za zachowany, jeśli obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego nastąpi najpóźniej w ostatnim dniu terminu płatności.

### § 4

#### **Podwykonawstwo**

1. Umowy Wykonawcy z Podwykonawcami i Podwykonawców z dalszymi Podwykonawcami muszą być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.



3. Treść umowy zawartej między Wykonawcą a Podwykonawcą wymaga akceptacji Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy, oznacza to, że wyraził zgodę na jej zawarcie i akceptuje jej treść.
4. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
5. Wykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i 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 SWZ, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w niniejszym ustępie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł.
6. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę do realizacji zamówienia Podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do wystawionej przez siebie faktury:
  - 1) zestawienia należności dla wszystkich Podwykonawców wg wzoru przedstawionego przez Zamawiającego wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur,
  - 2) dowody zapłaty zobowiązań wobec Podwykonawców wynikających z faktur Podwykonawców. Dowodem zapłaty jest kopia polecenia przelewu,
  - 3) oświadczenia Podwykonawców, złożone nie wcześniej niż w dniu wystawienia faktury przez Wykonawcę, że Wykonawca nie zalega z żadnymi zobowiązaniami w stosunku do Podwykonawców, wynikającymi z umowy podwykonawstwa,
  - 4) protokół wykonanych robót podpisany bez zastrzeżeń przez Wykonawcę i Podwykonawcę w przypadku robót budowlanych.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzającej wykonanie zleconej Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
8. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem



są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu, 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.
10. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
11. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu. Termin na zgłoszenie uwag wynosi 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
12. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 11 niniejszego paragrafu, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający:
  - 1) nie dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złoży 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) dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
14. Umowy o podwykonawstwo będą zawierane z dalszymi Podwykonawcami na takich samych zasadach co umowy z Podwykonawcami.
15. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniebdania Podwykonawców jak za własne. Na roboty budowlane wykonane przez Podwykonawców gwarancji, o której mowa w § 10 niniejszej umowy udziela Wykonawca, który ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania robót przez Podwykonawców.

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić właściwą koordynację robót powierzonych poszczególnym Podwykonawcom.

16. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę w przypadku:
- 1) zawarcia umowy z Podwykonawcą lub zmiany Podwykonawcy, bez zgody Zamawiającego,
  - 2) zmiany warunków umowy z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego,
  - 3) nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy z Podwykonawcą zgłoszonych przez Zamawiającego lub innego naruszenia art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.
17. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu lub konieczności dokonywania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
18. Zapisy umów lub projekty umów z Podwykonawcami nie mogą stać w sprzeczności z postanowieniami przedmiotowo-istotnymi umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym oraz zapisami w SWZ.

## § 5

### **Termin wykonania umowy**

1. Przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 , należy wykonać w terminie **84 dni od dnia podpisania umowy**.
2. Strony ustalają, że datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest zgłoszenie przez Wykonawcę na piśmie gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego przy zachowaniu ustaleń § 9 ust. 1 umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany opracować i uzgodnić z Zamawiającym harmonogram rzeczowo- finansowy w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zawarcia umowy na podstawie dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz SWZ.
4. Termin ustalony w ust. 1 niniejszego paragrafu może ulec zmianie w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - 1) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;



W WIŚNIOWEJ GÓRZE

**DOM POMOCY SPOŁECZNEJ  
W WIŚNIOWEJ GÓRZE**  
Wiśniowa Góra, ul. Tuszyńska 56, 95-020 Andrespol  
Powiat Łódzki Wschodni  
tel. / fax. ( 42 ) 213-23-41 lub 213-23-09  
[dpswg@poczta.onet.pl](mailto:dpswg@poczta.onet.pl)

DPS.Dz.A.26.1.2021

- 2) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, a w szczególności zaistnieniem niesprzyjających warunków atmosferycznych lub hydrologicznych, niepozwalających na wykonanie zamówienia, zgodnie z warunkami wykonania określonymi w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
- 3) wystąpieniem opadów atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie prac w terenie zgodnie ze specyfikacjami technicznymi i wiedzą techniczną;
- 4) wystąpieniem nadzwyczajnych warunków pogodowych niepozwalających na wykonanie zamówienia w terminie.
5. Opóźnienia, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu muszą być odnotowane w dzienniku budowy oraz muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika budowy i zaakceptowane przez Zamawiającego.
6. W przedstawionych w ust. 4 niniejszego paragrafu przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.

## § 6

### Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

#### 1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Przekazanie Wykonawcy placu budowy, w terminie uzgodnionym w harmonogramie finansowo-rzeczowym;
- 2) Udostępnienie miejsca poboru wody i energii elektrycznej niezbędnych do realizacji zamówienia;
- 3) Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego, obejmującego wszystkie branże przedmiotu umowy;
- 4) Dokonanie odbioru wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w § 9 niniejszej umowy;
- 5) Regulowanie płatności wynikających z wystawionej faktury, na zasadach i wysokości określonych w § 2 i 3 niniejszej umowy.

#### 2. Do obowiązków Wykonawcy należy:



- 1) Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, opracowaną dokumentacją i specyfikacją techniczną, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz na warunkach określonych niniejszą umową;
- 2) Prawidłowe i zgodne z harmonogramem finansowo-rzeczowym realizowanie prac będących przedmiotem umowy,
- 3) Zorganizowanie placu budowy, w tym wykonanie dróg i komunikacji, ogrodzeń, instalacji, zabudowań prowizorycznych i wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania robót;
- 4) Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych, zapewnić, w bezpieczny sposób, ciągłość ruchu drogowego na wszystkich drogach, chodnikach i parkingach zlokalizowanych wokół terenu przeznaczonego pod budowę używanych lub przecinanych przez niego podczas prowadzenia robót oraz uzyskać wszystkie niezbędne do tego celu uzgodnienia i pozwolenia, zapewnić dostęp do prywatnych obszarów położonych w pobliżu placu budowy;
- 5) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy i bezpieczeństwo na jego terenie/obszarze od chwili przejścia placu budowy;
- 6) Wykonywanie robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i przepisami BHP oraz p.poż;
- 7) Współpraca ze służbami Zamawiającego, w tym w szczególności z Inspektorami Nadzoru wskazanymi w § 8 ust. 1 niniejszej umowy;
- 8) Koordynacja prac realizowanych przez Podwykonawców. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami;
- 9) Prowadzenie dokumentacji budowy, o której mowa w Prawie budowlanym, w tym księgi Dziennika budowy i udostępnianie go Zamawiającemu oraz innym upoważnionym osobom lub organom celem dokonywania wpisów i potwierdzeń;
- 10) Przygotowanie obiektów i wymaganych dokumentów we wszystkich branżach niezbędnych do dokonania odbioru przez Zamawiającego;
- 11) Zgłaszanie robót do odbioru do odbiorów częściowych, robót ulegających zakryciu oraz robót zanikających oraz odbioru końcowego;



- 12) Usuwanie na bieżąco wszelkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie trwania robót;
- 13) Zapewnienie kadry z wymaganymi uprawnieniami, zgodnie z minimalnymi wymaganiami opisanymi w SWZ;
- 14) Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych;
- 15) Utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac;
- 16) Uwzględnić fakt, że prace będą odbywały się na czynnym obiekcie.
- 17) Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy najpóźniej w dniu ogłoszenia gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego;
- 18) Przedłożenie Zamawiającemu kopii polisy ubezpieczeniowej z okresem odpowiedzialności rozpoczynającym od dnia przekazania placu budowy aż do momentu odbioru prac kontraktowych, w zakresie ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowy i montażu/ ,którego przedmiotem ubezpieczenia będą roboty kontraktowe, na które składa się wartość wykonywanych prac budowlanych nie mniejszą niż wartość podpisanej umowy brutto określona w § 2 ust. 1 niniejszej umowy oraz wszelkie wykorzystywane materiały, sprzęt budowlany wraz z zapleczem budowy, zaś w przypadku ryzyk montażu odpowiedzialność za szkody w mieniu na terenie, gdzie wykonywany jest montaż z obowiązkiem jej przedłużenia w przypadku zmiany terminu określonego w §5 ust. 1 niniejszej umowy;
- 19) Wykonawca zabezpieczy inne pomieszczenia budynku, w taki sposób aby nie zostały one uszkodzone w trakcie prowadzenia prac;
- 20) Wykonawca winien chronić przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonane przez siebie roboty oraz zgromadzone na placu budowy materiały i urządzenia, aż do momentu odbioru;
- 21) W czasie wykonania robót Wykonawca powinien utrzymać plac budowy w stanie umożliwiającym korzystanie przez Zamawiającego z pomieszczeń sąsiadujących, placów parkingowych, dróg wewnętrznych, składować materiały i sprzęt w ustalonych miejscach i utrzymać plac budowy w należyтым porządku, a zbędne przedmioty usuwać z placu budowy na bieżąco;
- 22) Na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikaty zgodności z Polskimi Normami przenoszącymi europejskie normy i załączyć je do protokołu końcowego odbioru robót;



- 
- 23) W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy uwzględnia się w kolejności:
- europäische aprobaty techniczne,
  - wspólne specyfikacje techniczne,
  - normy międzynarodowe,
  - inne techniczne systemy odniesienia ustanowione przez europejskie organy normalizujące.
- 24) W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy uwzględnia się w kolejności:
- Polskie Normy wprowadzające normy międzynarodowe,
  - Polskie Normy,
  - Polskie aprobaty techniczne.
- 25) Wykonawca zobowiązany jest postępować z odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Wykonawca jako wytwórca odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy o odpadach ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji zadania odpadów zgodnie z ustawą o odpadach z 14 grudnia 2012r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 779 ze zm.) i ustawy Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r., jak i w razie potrzeby zgłaszania informacji o wytwarzanych odpadach do Wydziału Środowiska i Rolnictwa;
- 26) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za uszkodzone elementy dróg, ulic, chodników, placów zieleni i elementy małej architektury itp. wraz z kosztami przywrócenia uszkodzonych elementów do stanu pierwotnego;
- 27) W przypadku korzystania z innych usług Zamawiającego ich zakres i sposób rozliczenia będzie przedmiotem dodatkowego porozumienia nie wchodzącego w zakres i przedmiot niniejszej umowy;
- 28) Przed przystąpieniem do wykonania prac Wykonawca zobowiązany jest przygotować harmonogram prowadzenia robót, uwzględniający poczynione uprzednio z Kierownikiem Obiektu i użytkownikami warunki ich realizacji;



- 29) Przywrócenie na własny koszt do stanu pierwotnego terenu po zapleczu robot wraz z usunięciem szkód spowodowanych na skutek jego działania w trakcie realizacji robót, w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
- 30) Wykonawca w trakcie realizacji umowy zobowiązany jest do wyposażenia osób (pracowników) realizujących przedmiot umowy w identyfikatory umożliwiające identyfikację Wykonawcy. Identyfikatory identyfikujące Wykonawcę wymagane są w przypadku braku możliwości innej identyfikacji wizualnej;
- 31) W przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń, natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego;
- 32) Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przeprowadzi badania, które nie były przewidziane niniejszą umową. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego;
- 33) Zatrudnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu zamówienia na placu budowy. Obowiązek zatrudnienia na umowę o pracę nie dotyczy kierownika budowy;

## § 7

### **Oświadczenie Wykonawcy dotyczące miejsca i warunków realizacji umowy**

Wykonawca oświadcza, że znane mu są warunki lokalne, w których będą realizowane roboty budowlane, w tym możliwość urządzenia zaplecza technicznego, warunki zasilania w energię, wodę, inne media i urządzenia telekomunikacyjne, stan dróg dojazdowych oraz uwzględnił je w kalkulacji ceny ofertowej.

## § 8

### **Nadzór nad realizacją umowy**

1. Nadzór ze strony Zamawiającego nad wykonywaniem przedmiotu umowy prowadził będzie:

Inspektor nadzoru:....., tel.  
....., adres email .....

2. Kierownikiem budowy ze strony Wykonawcy będzie: ..... tel. .... adres email: ..... posiadający (-a) uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, nr uprawnień:.....
3. Istnieje możliwość dokonania zmiany kierownika budowy oraz pozostałych osób przedstawionych w ofercie przetargowej, jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
4. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę osób wyszczególnionych w ust. 2 niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:
  - 1) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
  - 2) jeżeli zmiana tych osób stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
5. W przypadku zmiany osób wyszczególnionych w ust. 2 niniejszego paragrafu, nowe osoby powołane do pełnienia ww. obowiązków muszą spełniać wymagania określone w SWZ dla danej funkcji.
6. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osób, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tych osób w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku przez Zamawiającego.

## § 9

### **Odbiór robót budowlanych**

1. Strony ustalają, że zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do obioru końcowego całości prac objętych umową musi być potwierdzone wpisem inspektora nadzoru i kierownika budowy do dziennika budowy o gotowości do odbioru i jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy pod warunkiem uznania przez komisję odbioru, że roboty budowlane zostały prawidłowo zakończone.
2. Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie do 3 dni roboczych od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę pismem o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego pismem. Odbiór zakończy się nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od daty rozpoczęcia prac przez Komisję odbiorową.
3. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.

4. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru końcowego.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy. Wykonawca ponownie zgłosi przedmiot umowy do odbioru, po usunięciu stwierdzonych uchybień.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin, fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo:
    - a) obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy bez utraty praw wynikających z gwarancji lub rękojmi dla robót wadliwie wykonanych,
    - b) zastępczego usunięcia wad na koszt Wykonawcy bez utraty praw wynikających z gwarancji lub rękojmi dla robót wadliwie wykonanych;
  - 2) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej, przy czym wartość obniżenia wynagrodzenia zostanie określona zgodnie z zapisem zawartym w § 2 ust. 4 niniejszej umowy;
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem to Zamawiający zażąda rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia, a w sytuacji odmowy ich wykonania przez Wykonawcę w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający jest uprawniony do wykonania ich we własnym zakresie i obciążenia kosztami Wykonawcy.
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad

8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.

## § 10

### Gwarancja i rękojmia

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi ..... miesięcy licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy, z wyjątkiem urządzeń na, które ich producenci udzielili dłuższego okresu gwarancji - wg. gwarancji producenta. Przeglądy gwarancyjne będą się odbywały nie częściej niż raz w roku, chyba że częstsze terminy wskazane będą w karcie gwarancyjnej.
2. Strony umowy postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi zostanie rozszerzona przez udzielenie ..... (okres zgodny z deklaracją Wykonawcy zawartą ..... w formularzu oferty) miesięcznej rękojmi każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
3. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć najpóźniej w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zapewnia bezpłatną wymianę wszystkich elementów, które uległy uszkodzeniu podczas prawidłowej eksploatacji w terminie do 3 dni roboczych od daty zgłoszenia.
5. Gwarancja obejmuje:
  - 1) Usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie zamówienia powstałych w okresie gwarancji.
  - 2) Koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń (rzeczy) ponosi Wykonawca.
6. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe wskutek:
  - 1) Działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
  - 2) Normalnego zużycia budynku lub jego części.



W WIŚNIOWEJ GÓRZE

**DOM POMOCY SPOŁECZNEJ  
W WIŚNIOWEJ GÓRZE**  
Wiśniowa Góra, ul. Tuszyńska 56, 95-020 Andrespol  
Powiat Łódzki Wschodni  
tel. / fax. ( 42 ) 213-23-41 lub 213-23-09  
[dpswg@poczta.onet.pl](mailto:dpswg@poczta.onet.pl)

DPS.Dz.A.26.1.2021

- 3) Winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji obiektu oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
7. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez użytkownika wad i usterek w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, a wad i usterek szczególnie uciążliwych, w tym awarii urządzeń i instalacji – w ciągu 24 godzin.
8. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie czternastu (14) dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i zasad wiedzy technicznej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady.
9. W przypadku odmowy usunięcia wad ze strony Wykonawcy lub niewywiązywania się z terminów, o których mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu, Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
10. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
11. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
12. Jeżeli wada elementu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad lub usterek w obu elementach.
13. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek, a datą ich usunięcia.
14. Odbiór poprzedzający zakończenie okresu gwarancji lub rękojmi odbędzie się na wniosek Zamawiającego, który zostanie przesłany do Wykonawcy przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi. W przypadku stwierdzenia wad Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie 14 dni od daty przeglądu, o ile będzie to technologicznie możliwe. Inne postanowienia niniejszego paragrafu w zakresie usuwania wad i usterek stosuje się odpowiednio.
15. Zamawiający umożliwi Wykonawcy dostęp do obiektu w celu usunięcia wad i usterek.

## § 11

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:

1) W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy zagraża bezpieczeństwu publicznemu w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu powyższych okoliczności;

2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności: a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455, b) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108,

3) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn w ciągu 7 dni od daty przekazania terenu robót lub nie podejmuje ich, przez okres 7 dni pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;

4) Wykonawca przerwał realizację robót z innych powodów niż określone w § 5 ust. 5 niniejszej umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni, lub przerwy w realizacji robót przez Wykonawcę krótsze niż 7 dni, wystąpiły co najmniej dwukrotnie.

5) Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z umową, przepisami prawa, sztuką budowlaną, wymogami technicznymi i normami co zostało potwierdzone w dzienniku budowy i/lub w pismach kierowanych do Wykonawcy;

6) W przypadku gdy wystąpi konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, o których mowa w §4 ust. 8 niniejszej umowy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:

1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury, mimo dodatkowego wezwania do zapłaty w terminie 2 miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktury, określonego w niniejszej umowie,

2) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót, w terminie 1 miesiąca od zgłoszenia do odbioru,



- 3) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Oświadczenie o odstąpieniu powinno zostać złożone w terminie 30 dni od dnia, w którym strona powzięła wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia, do zaakceptowania przez Zamawiającego;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy;
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy.
  - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w ust. 4 pkt 3 niniejszego paragrafu, po cenach ich zakupu udokumentowanych przez Wykonawcę stosownymi fakturami.
  - 3) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń.

- 
- 4) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
  6. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy nastąpi na podstawie:
    - 1) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu rzeczowo-finansowego, o którym mowa w § 5 ust. 3 niniejszej umowy) od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia;
    - 2) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo - finansowym obliczenie niewykonanej części tego elementu nastąpi zgodnie z ustaleniami §2 ust. 4 pkt. 2 niniejszej umowy.
  7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego nastąpi na podstawie ustalenia, przez Zamawiającego i Wykonawcę, wartości robót budowlanych na podstawie kosztorysu przygotowanego przez Wykonawcę i zaakceptowanego przez Inspektora nadzoru.
  8. Koszty zabezpieczenia przerwanych prac z przyczyny leżącej po stronie Wykonawcy ponosi Wykonawca.

## § 12

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy;
  - 2) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki;
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w trakcie okresu gwarancji - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 4) za zwłokę w przedstawieniu dokumentów ubezpieczeniowych określonych w §14 i §6 ust. 2 pkt 18 niniejszej umowy w wysokości 300,00zł brutto za każdy dzień zwłoki;



- 
- 5) w przypadku nieodnowienia i nieprzedłożenia przez Wykonawcę polisy od odpowiedzialności cywilnej w wysokości 1 000,00 zł brutto;
  2. Wykonawca w przypadku realizacji zamówienia przy udziale Podwykonawców zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
    - 1) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto przysługującego Podwykonawcy za każdy dzień zwłoki,
    - 2) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto przysługującego Podwykonawcy za każdy dzień zwłoki.
    - 3) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto przysługującego Podwykonawcy za każdy dzień zwłoki ponad termin, o którym mowa w § 4 ust 4 niniejszej umowy,
    - 4) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto przysługującego Podwykonawcy za każdy dzień zwłoki;
    - 5) za niedostarczenie na żądanie Zamawiającego wszelkich niezbędnych dokumentów i/lub oświadczeń potwierdzających zapłatę przez Wykonawcę na rzecz Podwykonawcy należnego wynagrodzenia - w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto przysługującego Podwykonawcy za każdy dzień zwłoki.
  3. W przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności fizycznych bezpośrednio związanych z realizacją przedmiotu umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej, w wysokości 5 000,00 zł za każdą osobę niezatrudnioną na umowę o pracę lub za każdy przypadek nie utrzymania ciągłości zatrudnienia na umowę o pracę.
  4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji, przedstawionej w art. 456 ust. 1 ustawy PZP.



5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekraczać 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1.
6. Strony umowy mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych z wyłączeniem odpowiedzialności za opóźnienie.
7. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.

### § 13

#### **Zabezpieczenia realizacji umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny oferty brutto, co stanowi kwotę w wysokości: .....zł (słownie: .....)
2. Zabezpieczenie wniesione w formie: .....
3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nie usunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. W przypadku należytego wykonania robót – 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie, o którym mowa w § 9 ust. 1 niniejszej umowy. Pozostała część tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji liczonego od daty odbioru końcowego, o którym mowa w § 10 niniejszej umowy.
5. W przypadku wniesienia zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu w formie, o której mowa w art.450 ust.1 pkt 2-5. Wykonawca zobowiązuje się do ustanowienia zabezpieczenia na okres rękojmi i gwarancji w wysokości 30% zabezpieczenia o którym mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu i przekazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających ten fakt przed terminem dokonania odbioru końcowego robót budowlanych, o którym mowa w § 9 ust. 4 niniejszej umowy.
6. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 5 ust. 5 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do

terminu wskazanego w § 5 ust. 1 umowy, Wykonawca przed podpisaniem aneksu zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.

7. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy PZP. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
8. W przypadku utraty ważności gwarancji wniesionej w formie bezgotówkowej, zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie potrącone z należytego Wykonawcy wynagrodzenia, bez konieczności uzyskania zgody Wykonawcy.

## **§ 14**

### **Ubezpieczenie OC**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w okresie realizacji przedmiotu umowy na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż wartość ceny oferty brutto.
2. Wykonawca ma obowiązek po każdorazowym odnowieniu polisy przedłożyć Zamawiającemu jej kserokopię, potwierdzoną za zgodność z oryginałem, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty wystawienia polisy.
3. W przypadku nieodnowienia przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy polisy, Zamawiający może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdyby potrącenie to nie było możliwe – z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.
4. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 5 ust. 5 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionej polisy ubezpieczeniowej albo, jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowej polisy ubezpieczeniowej na okres wynikający z przedłużonego terminu realizacji umowy.

## **§ 15**

### **Zmiana umowy**

1. Nie można wprowadzać istotnych zmian umowy.



2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany. Zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 454 i 455 ust. 1 ustawy PZP.
3. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności w następujących przypadkach:
  - 1) konieczności zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy z przyczyn niezawinionych przez Strony, zmiana nie może spowodować zmiany ceny wynikającej z oferty Wykonawcy;
  - 2) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia;
  - 3) zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) prowadzącej do zmiany ceny, cena netto nie ulegnie zmianie, cena brutto zostanie obliczona z zastosowaniem nowej obowiązującej stawki VAT.
  - 4) zaistnienia przesłanek o których mowa w § 5 ust. 5 niniejszej umowy;
  - 5) wystąpienia ewentualnych robót zamiennych lub robót zaniechanych zgodnie z § 2 ust. 4 niniejszej umowy;
  - 6) zaistnienia okoliczności wynikających z działania siły wyższej, uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy. Przez siłę wyższą Strony rozumieć będą zdarzenie, którego nie można było przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności, które jest zewnętrzne w stosunku do Wykonawcy oraz od niego niezależne, któremu nie mógł się on przeciwstawić działając z należyłą starannością. W szczególności za siłę wyższą uznaje się powódzie, pożary, huragany, klęski żywiołowe, epidemie, inne zdarzenia spowodowane siłami przyrody, strajki, zamieszki, rozruchy, działania o charakterze zbrojnym, a także działania władz publicznych, na które Wykonawca nie ma wpływu. Postanowienie niniejsze nie obejmuje jednak zdarzeń i działań zewnętrznych, którym zapobieganie jest celem i przedmiotem niniejszej umowy.
4. Inicjatorem zmian może być Zamawiający lub Wykonawca poprzez pisemne wystąpienie w okresie obowiązywania umowy zawierające opis proponowanych zmian i ich uzasadnienie.
5. W przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w § 8 ust. 3, 4 niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się powiadomić o tym fakcie Zamawiającego z wyprzedzeniem umożliwiającym aneksowanie Umowy w trybie niewywołującym opóźnienia w planowanych terminach dostawy, nie później jednak niż 7 dni przed planowaną zmianą.



6. Strony umowy niezwłocznie, wzajemnie informują się o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie tej umowy o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić tj.:

- 1) Nieobecności pracowników lub osób świadczących pracę za wynagrodzeniem na innej podstawie niż stosunek pracy, które uczestniczą lub mogłyby uczestniczyć w realizacji zamówienia;
- 2) Decyzji wydanych przez Głównego inspektora Sanitarnego lub działającego z jego upoważnienia państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, w związku przeciwdziałaniem COVID-19, nakładających na wykonawcę obowiązek podjęcia określonych czynności zapobiegawczych lub kontrolnych;
- 3) Poleceń lub decyzji wydanych przez wojewodów, ministra właściwego do spraw zdrowia lub Prezesa Rady Ministrów, związanych z przeciwdziałaniem COVID-19, o których mowa w art.11 ust.1-3;
- 4) Wstrzymania dostaw produktów, komponentów produktu lub materiałów, trudności w dostępie do sprzętu lub trudności w realizacji usług transportowych;
- 5) Innych okoliczności, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczają możliwość wykonania umowy;
- 6) okoliczności, o których mowa w pkt.1-5, w zakresie w jakim dotyczą one podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy  
– dołączając do informacji oświadczenia lub dokumenty

Strony umowy na podstawie otrzymanych oświadczeń lub dokumentów, o których mowa wyżej w terminie 14 dni od dnia ich otrzymania, przekazuje drugiej stronie swoje stanowisko, wraz z uzasadnieniem, odnośnie do wpływu tych okoliczności, o których mowa w ust.1, na należyte jej wykonanie. Jeżeli strona umowy otrzymała kolejne oświadczenia lub dokumenty, termin liczony jest od daty ich otrzymania;

Zamawiający po stwierdzeniu, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19, o których mowa w ust.1 w art.15r ustawy z dnia 2 marca 2020 r., o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem COVID- 19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nim sytuacji kryzysowych ( Dz.U.2020 poz.1842 ze zm.), wpływają na należyte wykonanie umowy, dokonuje zmiany umowy o której mowa w art.455 ust.1 pkt.4 ustawy z dnia 11 września 2020 r.- Prawo zamówień publicznych przez:

- zmianę terminu wykonania umowy lub jej części, lub czasowe zawieszenie wykonywania umowy lub jej części (...).

- zmianę sposobu wykonania robót budowlanych

- zmianę zakresu świadczenia wykonawcy i odpowiadającą jej zmianę wynagrodzenia lub sposobu rozliczenia wynagrodzenia wykonawcy- o ile wzrost wynagrodzenia spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekroczy 50% pierwotnej wartości umowy.

6. W przypadku stwierdzenia, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19, o których mowa w ust.1 art. 15r, mogą wpłynąć na należyte wykonanie umowy, o której mowa w ust.1, zamawiający, w uzgodnieniu z wykonawcą, może dokonać zmiany umowy zgodnie z ust.4 (...).

7. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Katalog ten nie stanowi podstawy roszczenia dla wykonawcy o zobowiązanie Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody.

8. Zmiany mogą być wprowadzone po złożeniu pisemnej propozycji zmian, jeżeli konieczność ich wprowadzenia do umowy wynika ze zmiany prawa powszechnie obowiązującego, na terenie Rzeczypospolitej Polskiej np. prawa podatkowego lub wynika ze zmiany okoliczności, której nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

9. Nie stanowi zmiany umowy, w rozumieniu art.455 ustawy zmiana danych teleadresowych oraz zmiana osób reprezentujących Strony.

10. W trakcie trwania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego powiadamiania Zamawiającego o : zmianie siedziby lub nazwy firmy, zmianie osób reprezentujących, ogłoszeniu upadłości, ogłoszeniu likwidacji, zawieszeniu działalności, wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca.

## § 16

### Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może przenosić wierzytelności wynikającej z umowy na rzecz osoby trzeciej, bez pisemnej zgody Zamawiającego. Treść dokumentów, dotyczących przenoszonej wierzytelności (umowy o przelew, pożyczki, zawiadomienia, oświadczenia itp.) nie mogą stać w sprzeczności z postanowieniami niniejszej umowy.
2. Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.



**DOM POMOCY SPOŁECZNEJ  
W WIŚNIOWEJ GÓRZE**  
Wiśniowa Góra, ul. Tuszyńska 56, 95-020 Andrespol  
Powiat Łódzki Wschodni  
tel. / fax. ( 42 ) 213-23-41 lub 213-23-09  
[dpswg@poczta.onet.pl](mailto:dpswg@poczta.onet.pl)

DPS.Dz.A.26.1.2021

3. Każda ze stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie osób wskazanych w § 8 ust. 1 i 2.
4. Czas obowiązywania umowy Strony ustalają do dnia upływu okresu rękojmi i gwarancji..
5. Wszystkie zmiany i uzupełnienia postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Wszelka korespondencja w sprawach związanych z umową powinna być kierowana na niżej podane adresy Stron:
  - 1) dla Wykonawcy: .....
  - 2) dla Zamawiającego: .....
7. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie wszystkie odpowiednie przepisy prawa, mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym: Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane, Kodeks cywilny, ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID – 19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych ( Dz. U . 2020 poz. 1842 ze zm.) oraz przepisy wykonawcze do w/w ustaw .
8. Wszelkie spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla miejsca i siedziby Zamawiającego.
9. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach - 3 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
10. Integralną częścią niniejszej umowy stanowią:
  - 1) oferta przetargowa Wykonawcy;
  - 2) dokumentacja projektowa w zakresie przedmiotu zamówienia z zastrzeżeniem, iż przedmiar robót i kosztorys ofertowy stanowią dokumenty pomocnicze,
  - 3) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych w zakresie przedmiotu zamówienia,
  - 4) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia;

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**