

UMOWA Nr

w dniu 2025 r. w Ostrołęce pomiędzy:

Współwłaścicielami i trwałym zarządcą nieruchomości położonej w Ostrołęce przy ulicy gen. Augusta Emila Fieldorfa „Nila” 15:

1. Skarbem Państwa - zasób nieruchomości Skarbu Państwa gospodarowany przez Prezydenta Miasta Ostrołęki z siedzibą, NIP....., REGON
2. Skarbem Państwa – Mazowiecki Urząd Wojewódzki z siedzibą....., NIP, REGON
3. Powiatem Ostrołęckim z siedzibą, NIP....., REGON
4. Miastem Ostrołęką z siedzibą, NIP, REGON
5. Państwową Inspekcją Pracy - Okręgowy Inspektorat Pracy w Warszawie z siedzibą, NIP, REGON
6. Okręgowy Urząd Miar w Białymstoku, NIP....., REGON,
- w imieniu i na rzecz których działa - **Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Berka Joselewicza 1, 07-410 Ostrołęka** wpisana do Krajowego Rejestru Sadowego pod nr, NIP, KRS

zwanym dalej w tekście umowy „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

..... -

a

firmą, NIP..... REGON.....

w dalszej treści Umowy zwanym „Wykonawcą”,

reprezentowanym przez:

..... -

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Podstawa zawarcia umowy i załączniki

1. Umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień publicznych o wartości nie przekraczającej wyrażonej w złotych równowartości 130 000 złotych, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).
2. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty:
 - 1) Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami;
 - 2) Zaproszenie do złożenia oferty;
 - 3) Wyjaśnienia Zamawiającego dot. przedmiotu zamówienia (o ile dotyczy);

§ 2

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót dot. naprawy instalacji odgromowej w celu przywrócenia jej prawidłowego działania.
2. **Zakres robót:**
 - demontaż uszkodzonych elementów instalacji odgromowej z uwzględnieniem utylizacji;
 - dostawa 15 zestawów szpil uziemiających;
 - montaż 15 zestawów szpil uziemiających;

- dostawa i montaż 15 szt. złącz kontrolnych;
- połączenie uziemienia pionowego z istniejącą instalacją uziemiającą;
- położenie dodatkowego odcinka bednarki w brakujących miejscach;
- wykonanie pomiarów elektrycznych naprawionej instalacji odgromowej;
- sporządzenie protokołów pomiarowych;
- wykonanie dokumentacji zdjęciowej;
- prace porządkowe, utylizacja odpadów,
- wykonanie robót odtworzeniowych nawierzchni po wykonanych pracach,

3. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

§ 3

Oświadczenia i zapewnienia stron

1. Strony ustalają, że kalkulacja ceny wg formularza ofertowego obejmuje wszystkie roboty niezbędne do realizacji przedmiotu niniejszej umowy na podstawie zaproszenia do złożenia oferty, wizji lokalnej oraz dokumentacji będącej w zasobie Zamawiającego dot. instalacji elektrycznej i jej przeglądów. Roboty nie wyszczególnione w przedmiarze robót, w szczególności roboty poinstalacyjne, które są konieczne do wykonania w normalnym procesie inwestycyjnym uważa się za objęte umową i w kalkulowane w cenę ryczałtową.
2. Wykonawca (w sytuacji, gdy Wykonawcą jest konsorcjum, oświadczenia i zapewnienia dotyczą wszystkich członków konsorcjum) niniejszym oświadcza i zapewnia, że:
 - 1) ma pełną świadomość charakteru i zakresu przedmiotu umowy;
 - 2) dysponuje wiedzą, umiejętnościami, doświadczeniem, potencjałem, przygotowaniem oraz odpowiednią liczbą pracowników, dostawców oraz innych współpracowników i ekspertów niezbędnych do wykonania zadania zgodnie z umową, w szczególności w sposób oraz w terminach w niej przewidzianych;
 - 3) dokonał wizji terenu budowy i jego otoczenia, zidentyfikował i zapoznał się z uwarunkowaniami formalno-prawnymi związanymi z realizacją przedmiotu umowy, dobrał odpowiednie sposoby rozwiązań naprawczych i instalacyjnych wszystkich elementów robót i nie wnosi do nich uwag, a także przeanalizował inne czynniki mogące mieć wpływ na prawidłową realizację zadania;
 - 4) wykona przedmiot umowy z materiałów własnych, fabrycznie nowych;
 - 5) materiały, o których mowa w pkt 4, muszą odpowiadać co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych odrębnymi przepisami prawa, dodatkowo urządzenia wymienione w rozporządzeniu Ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 27 kwietnia 2010 r. (Dz. U. 2010 poz. 553) muszą posiadać świadectwa dopuszczenia CNBOP;
 - 6) przekaze Zamawiającemu przedmiot umowy wraz z dokumentacją powykonawczą (protokołami pomiarów);
 - 7) udzieli świadczenia serwisu gwarancyjnego na warunkach określonych w § 12 niniejszej umowy, na wzorze stanowiącym załącznik nr 1 do umowy;
 - 8) wszelkie materiały budowlane oraz urządzenia, które będą wykorzystane do realizacji przedmiotu umowy będą wolne od jakichkolwiek obciążeń w chwili podpisania protokołów odbioru, jeżeli będą one stanowiły podstawę płatności za te materiały i urządzenia, w tym wynikających lub związanych z niedokonaniem przez Wykonawcę lub Podwykonawców odpowiedniej zapłaty za otrzymane świadczenia od Podwykonawców lub dostawców, w szczególności za usługi lub materiały budowlane dostarczone na podstawie umowy. W przypadku, gdy materiały budowlane lub urządzenia nie są

wolne od obciążeń, Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia obciążeń w drodze uzyskania zrzeczenia się przez uprawniony podmiot z przysługujących mu praw lub w inny sposób;

- 9) o ile wyraźnie nie zastrzeżono inaczej w umowie, za każdym razem, kiedy umowa posługuje się pojęciem „Wykonawca”, należy to rozumieć jako odniesienie do wszystkich członków konsorcjum, natomiast zobowiązania Wykonawcy są zobowiązaniami wszystkich członków konsorcjum;
- 10) członkowie wchodzący w skład konsorcjum pozostaną w konsorcjum przez cały czas trwania Umowy, łącznie z okresem gwarancji jakości i rękojmi.

6. Lider Konsorcjum:

- 1) przekazuje Zamawiającemu w dniu podpisania umowy kopię umowy regulującej współpracę podmiotów wchodzących w skład konsorcjum, które wspólnie podjęły się wykonania zadania, w tym zawierającej informacje za wykonanie jakich prac w ramach umowy odpowiada każdy z uczestników konsorcjum;
- 2) zobowiązuje się niezwłocznie przekazywać Zamawiającemu wszelkie zmiany dotyczące umowy regulującej współpracę podmiotów wchodzących w skład konsorcjum;
- 3) zapewnia, że członkowie konsorcjum będą wykonywać swoje prawa i obowiązki wynikające z umowy za pośrednictwem wspólnego przedstawiciela, wyznaczonego przez wszystkich członków konsorcjum („Lider Konsorcjum”). Oświadczenie o ustanowieniu Lidera Konsorcjum wraz z upoważnieniem dla Lidera Konsorcjum zostanie złożone Zamawiającemu na piśmie w dniu podpisania umowy i obowiązuje do czasu odwołania Lidera Konsorcjum. Odwołanie Lidera Konsorcjum jest ważne wyłącznie wraz z powołaniem nowego Lidera Konsorcjum. W przypadku likwidacji lub zmiany Lidera Konsorcjum, członkowie konsorcjum będą zobowiązani niezwłocznie złożyć Zamawiającemu na piśmie oświadczenie o ustanowieniu nowego Lidera Konsorcjum;
- 4) Lider Konsorcjum jest upoważniony do podejmowania decyzji, składania i przyjmowania oświadczeń woli w imieniu i na rzecz każdego z podmiotów wchodzących w skład konsorcjum w zakresie wskazanym w pełnomocnictwach potrzebnych do realizacji umowy i przedłożonych Zamawiającemu. Upoważnienie to może zostać zmienione po poinformowaniu Zamawiającego na piśmie o dokonanej zmianie;
- 5) Lider Konsorcjum będzie wystawiać Zamawiającemu faktury VAT, uwzględniające wszystkie kwoty należne konsorcjum na podstawie umowy. Płatność należności będzie dokonywana na rzecz Lidera Konsorcjum, który będzie uprawniony zgodnie z przedstawionym Zamawiającemu upoważnieniem do otrzymywania płatności w swoim własnym imieniu, jak i w imieniu pozostałych członków konsorcjum;
- 6) jeżeli jeden z członków konsorcjum zawrze umowę z Podwykonawcą, któremu nie zapłaci wynagrodzenia, a Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia takiemu Podwykonawcy, to odpowiedzialność członków konsorcjum w stosunku do Zamawiającego spełniającego to świadczenie na rzecz Podwykonawcy jest solidarna.

§ 4

Termin realizacji

1. Termin wykonania umowy:-

- 1) **w zakresie zamówienia** o którym mowa w §2 ust 2 niniejszej umowy - **50 dni** od daty zawarcia umowy.

2. Za termin wykonania przedmiotu umowy należy rozumieć całkowite zakończenie robót potwierdzone podpisaniem przez strony protokołu odbioru końcowego bez żadnych wad i usterek.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy,
- 2) zapewnienia bieżącego nadzoru inwestorskiego,
- 3) powołania Komisji odbiorowej w celu przeprowadzenia odbioru końcowego robót,
- 4) zapłaty wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonany przedmiot umowy zgodnie z warunkami zawartymi w umowie.

§ 6

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) rozpoczęcia robót w terminie 10 dni od protokolarnego przekazania terenu budowy,
- 2) wykonania przedmiotu ustalonego w § 2 zgodnie z zapytaniem ofertowym, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności: prawem budowlanym, przepisami w zakresie bhp i ppoż.;
- 3) dokładnego zapoznania się z uwarunkowaniami występującymi w obiekcie przed przystąpieniem do wykonywania robót, a następnie do ich uwzględnienia w trakcie realizacji prac;
- 4) pisemnego powiadamiania Zamawiającego o wszelkich problemach podczas realizacji niniejszej umowy w terminie 3 dni roboczych od daty ich ujawnienia, pod rygorem braku możliwości zgłaszania roszczeń na dalszym etapie realizacji umowy;
- 5) stałego, ciągłego nadzoru technicznego i osobowego nad prowadzonymi robotami i podległymi pracownikami;
- 6) niezwłocznego pisemnego informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
- 7) pisemnego informowania Zamawiającego o zaistniałych na placu budowy kontrolach i wypadkach, w dniu wystąpienia kontroli lub wypadku;
- 8) zabezpieczenia terenu prac z zachowaniem najwyższej staranności, z uwzględnieniem specyfiki obiektu oraz jego przeznaczenia, utrzymanie terenu w stanie umożliwiającym komunikację, zapewnienie niezbędnych przejść oraz ładu i porządku. Z chwilą przekazania przez Zamawiającego terenu budowy na Wykonawcę przechodzi pełna odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za działania, uchybienia i zaniechania własne (jak i za działania, zaniechania podwykonawców), za bezpieczeństwo na terenie wykonywania robót oraz za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy i ich naprawienia, powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy,
- 9) zgłaszania Zamawiającemu do sprawdzenia lub odbioru wykonane roboty ulegające zakryciu, bądź zanikające. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach Zamawiającego będzie zobowiązany na własny koszt odkryć roboty, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego,
- 10) wykonywania robót zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i obowiązującymi Polskimi normami, zasadami wiedzy technicznej,
- 11) oddania wykonanych robót oraz usunięcia ich wad stwierdzonych w trakcie wykonywania robót oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości, za wynagrodzenie ustalone w oparciu o postanowienia niniejszej umowy,
- 12) stosowania materiałów, które odpowiadają co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach

budowlanych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.) oraz w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.). Przedłożenia certyfikatu na znak bezpieczeństwa, deklaracje właściwości użytkowych, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z zasadniczymi wymaganiami dotyczącymi danego wyrobu przed wbudowaniem materiałów.

W przypadku wątpliwej jakości materiałów zaproponowanych do wbudowania, Zamawiający ma prawo do wykonania badań tych materiałów zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości. Jeżeli badania wykażą, że zastosowane materiały są złej jakości, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i przedstawi Zamawiającemu następny materiał,

13) usunięcia odpadów na własny koszt oraz zapewnienia kontenera do odbioru gruzu z rozbiórki i pojemnika na pozostałe odpady,

14) przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:

a) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony Środowiska (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, 2687 z późn. zm.),

b) Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.).

Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie,

15) zgłoszenia do odbioru końcowego, uczestniczenie w czynnościach odbioru oraz usunięcia wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego podczas odbioru końcowego,

16) uporządkowania terenu po zakończeniu budowy i przekazania go Zamawiającemu nie później niż w dniu odbioru końcowego.

2. Wyliczenie obowiązków Wykonawcy zawarte w ust. 1 powyżej, nie ma charakteru zupełnego, nie wyczerpuje zakresu zobowiązań Wykonawcy wynikającego z umowy i nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę czynności niewymienionych wprost w umowie, a niezbędnych do należytego wykonania zadania.

§ 7

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 2 ust 2 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto PLN, (słownie: PLN), plus należny podatek VAT, co łącznie stanowi cenę brutto PLN (słownie: PLN).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w niniejszym paragrafie 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.
3. Wykonawcy nie należy się, poza przypadkami wyraźnie wskazanymi w umowie, zwiększenie wynagrodzenia, dodatkowe wynagrodzenie oraz zwrot jakichkolwiek kosztów lub opłat.

§ 8

Rozliczenie robót i warunki płatności

1. Strony ustaliły sposób regulowania należności po odbiorze końcowym.
2. Podstawę do wystawienia faktury końcowej, stanowić będzie protokół odbioru końcowego bez żadnych wad i usterek podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego.
3. Zamawiający w przypadku, gdy Wykonawca jest zarejestrowany jako czynny podatnik podatku od towarów i usług dokona płatności wynagrodzenia z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, to

jest w sposób wskazany w art. 108a ust. 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

4. Termin płatności faktury wynosi 30 dni od daty złożenia oryginału prawidłowo wystawionej faktury, lub daty przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pośrednictwem PEF, wystawionej przez Wykonawcę. Za termin zapłaty strony przyjmują termin obciążenia konta Zamawiającego poleceniem dokonania przelewu na rzecz Wykonawcy.
5. Numer rachunku Wykonawcy – w banku
6. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) jest/nie jest podatnikiem podatku VAT* (niepotrzebne skreślić)
 - 2) właściwym dla niego urzędem skarbowym jest Urząd Skarbowy w
7. Zamawiający dopuszcza złożenie faktury w formie:
 - 1) papierowej (oryginału);
 - 2) ustrukturyzowanego dokumentu elektronicznego, złożonego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, zwanej dalej PEF, zgodnie z ustawą o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym z dnia 9 listopada 2018 r. (Dz.U. 2020 poz. 1666 z późn. zm.).
8. Zamawiający nie dopuszcza przysyłania innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych, za wyjątkiem faktury.
9. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury niezgodnej z umową lub obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności do czasu wyjaśnienia oraz otrzymania faktury korygującej, bez obowiązku płacenia odsetek z tytułu niedotrzymania terminu zapłaty.
10. Cesja wierzytelności wynikająca z realizacji niniejszej umowy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Dokonanie cesji bez zgody Zamawiającego stanowić będzie istotne naruszenie Umowy i może skutkować odstąpieniem Zamawiającego od umowy.
11. Wszelkie kwoty należne Zamawiającemu z tytułu niniejszej umowy, w szczególności z tytułu kar umownych, mogą być potrącane z płatności realizowanych na rzecz Wykonawcy.
12. Zamawiający ma prawo wstrzymać należne płatności wobec Wykonawcy w przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy do czasu usunięcia przez Wykonawcę nieprawidłowości.
13. W przypadku wykonania części robót budowlanych będących przedmiotem umowy przez Podwykonawców, zapłata należności za wykonane roboty będzie następować zgodnie z treścią poniższych zapisów.
14. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
15. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Wykonawca wraz z prawidłowo wystawioną fakturą przedłoży Zamawiającemu kserokopię faktury (oryginał do wglądu Zamawiającemu) wystawionej przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z dowodem zapłaty wymagalnego wynagrodzenia.
16. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, odpowiednio kwota należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane będzie pomniejszana o sumę kwot wynikającą z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
17. Zamawiający, na pisemne żądanie Podwykonawcy, dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się Wykonawcy (po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy przez Zamawiającego do przedstawienia

dowodów zapłaty) od obowiązku zapłaty za roboty budowlane, dostawy lub usługi, odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę. Bezpośrednia zapłata Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy i zostanie uiszczona w polskich złotych (PLN).

18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy i wyznaczy Wykonawcy termin zgłaszania uwag, nie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia wezwania.
19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
21. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7. ust. 1 umowy, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
22. Rzeczy nabyte przez Wykonawcę, Podwykonawcę w ramach części, za którą wypłacono już wynagrodzenie lub które zostały wbudowane stanowią własność Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do dołożenia szczególnej staranności w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony rzeczy stanowiących własność Zamawiającego.

§ 9

ROZLICZENIE ROBÓT DODATKOWYCH I ZAMIENNYCH

1. Jeżeli wystąpią roboty dodatkowe wynikające z protokołu konieczności, Wykonawca powinien przedłożyć do zaopiniowania i akceptacji Zamawiającemu kalkulację szczegółową ceny jednostkowej tych robót, sporządzoną w oparciu o wartości nie wyższe niż średnie wartości narzutów, roboczogodziny i materiałów zawarte w aktualnych na dzień sporządzenia zeszycach „SEKOCENBUD” lub równoważnych, obowiązujących dla miasta Ostrołęki.
2. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami ust. 1 Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach.
3. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu do akceptacji wyliczenie cen jednostkowych w oparciu o ust. 1 przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.
4. Przepisy ust. 1 – 4 stosuje się odpowiednio do robót zamiennych.

Personel Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną Ofertą.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada zdolności techniczne i zawodowe wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci (nazwa podmiotu trzeciego), na zasoby którego w zakresie wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia Wykonawca powoływał się składając Ofertę celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie realizował przedmiot Umowy w zakresie (w zakresie robót budowlanych, do realizacji których te zdolności są wymagane). W przypadku zaprzestania wykonywania Umowy przez (nazwa podmiotu trzeciego) z jakichkolwiek przyczyn w powyższym zakresie Wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem, posiadającym zasoby co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przy udziale podmiotu trzeciego, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego.
4. Wykonawca, który polega na sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, odpowiada solidarnie z podmiotem, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, za szkodę poniesioną przez Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.
5. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę zgodnie z przepisami kodeksu pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności:
 - 1) roboty ogólnobudowlane
 - 2) roboty elektryczne i teletechniczne
 - 3) roboty sanitarne
6. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 12 czynności. 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.
7. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 5 czynności w trakcie realizacji zamówienia, tj. poświadczone za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę na pełen etat i kopie druków ZUS RCA wraz z dowodami opłacenia składek na ubezpieczenie społeczne dla ww. pracowników. Wykonawca przedstawiając dokumenty, o których mowa wyżej, powinien przekazać je w sposób nie naruszający przepisów dot. ochrony danych osobowych (tj. dokumenty powinny mieć odpowiednio zakryte/wymazane dane, które nie są niezbędne do potwierdzenia formy zatrudnienia, imię, nazwisko musi być możliwe do identyfikacji).
8. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 5 czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w §14 ust. 1 pkt 11)

niniejszej umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów, o których mowa w ust. 7 powyżej, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 5 czynności.

9. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
10. Zmiana lub zwiększenie liczby personelu Wykonawcy nie ma wpływu na wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 11

Zasady odbioru robót

1. Strony ustalają, że obowiązywać będą następujące odbiory robót:
 - 1) odbiory robót ulegających zakryciu lub zanikających,
 - 2) odbiór końcowy.
2. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Zamawiającego. Wykonawca ma obowiązek umożliwić Zamawiającemu sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.
3. Wszystkie odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą w terminie 2 dni od dnia powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego.
4. Jeżeli Zamawiający uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę.
5. Odbiór końcowy będzie przeprowadzony po zakończeniu wszystkich robót stanowiących przedmiot umowy.
6. Odbiór końcowy dokonany zostanie w terminie 7 dni od daty otrzymania od Wykonawcy pisemnego zawiadomienia o zakończeniu robót i gotowości ich do odbioru.
7. Odbioru końcowego dokonuje powołana przez Zamawiającego komisja odbioru z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, z czego sporządzony zostaje protokół końcowy odbioru.
8. Wykonawca do odbioru końcowego zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, (najpóźniej w dniu zawiadomienia o gotowości do odbioru), wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, w szczególności dokumenty potwierdzające jakość materiałów i urządzeń użytych do wykonania przedmiotu zamówienia, protokoły z przeprowadzonych badań lub pomiarów, dokumenty gwarancyjne producentów na zamontowane urządzenia, instrukcje, itp.
9. Wszystkie materiały należy przedłożyć Zamawiającemu - wpięte w segregator ze spisem poszczególnych dokumentów. Segregator opisany następująco: Dokumentacja odbiorowa: „Naprawa instalacji odgromowej budynku administracyjno – biurowego” przy ul. Augusta Emila Fieldorfa „Nila” 15 w Ostrołęce” Wymagany jest 1 egzemplarz w wersji papierowej wraz z wersją elektroniczną.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady i usterki nadające się do usunięcia, Zamawiający wstrzyma odbiór i wyznaczy termin ich usunięcia. Ujawnione w trakcie odbioru końcowego wady i usterki oraz termin ich usunięcia zostaną wskazane w protokole odbioru końcowego. Po usunięciu przez Wykonawcę wad i usterek, Strony ponownie przystąpią do czynności odbioru końcowego na zasadach opisanych w ust. 6, 7, 8 powyżej, z których zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego.
11. Jeżeli stwierdzone przy odbiorze wady, nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają użytkowanie przedmiotu zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może dokonać odbioru, obniżając

wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej przedmiotu umowy.

12. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin do wykonania napraw, usunięcia wad i usterek. Powstałe z w/w tytułów koszty ponosi Wykonawca niezależnie od naliczenia kar umownych. Jeżeli dla ustalenia wystąpienia wad, ich charakteru oraz przyczyn ich powstania, niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Zamawiający może polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy. Jeżeli próby, badania, odkrycia, ekspertyzy nie potwierdzą wątpliwości robót, Zamawiający zwraca udokumentowane koszty ich przeprowadzenia.
13. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony, bez upoważnienia sądu do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy. Skorzystanie z tego uprawnienia nie powoduje utraty uprawnień Zamawiającego wynikających z gwarancji.
14. Wykonawca obowiązany jest być obecny przy odbiorach, o których mowa w niniejszym paragrafie, osobiście lub wyznaczyć w tym celu upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność Wykonawcy lub pełnomocnika lub kierownika budowy nie wstrzymuje czynności odbioru i daje prawo Zamawiającemu podpisania jednostronnych protokołów odbioru. Wykonawca traci w tym wypadku prawo zgłaszania swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbiorów i w pełni akceptuje ustalenia dokonane w toku odbioru.

§ 12

Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości na wykonane roboty będące przedmiotem umowy na okres 24 miesięcy liczony od daty odbioru końcowego bez wad i usterek. Wykonawca wyda Zamawiającemu dokument gwarancji w dniu odbioru końcowego robót bez wad i usterek.
2. Udzielona przez Wykonawcę gwarancja nie może zobowiązywać Zamawiającego do przechowywania opakowań, instrukcji bądź innych elementów dostawy urządzeń i materiałów nie mających wpływu na ich prawidłowe funkcjonowanie.
3. Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wszelkich usterek, wad i niedoróbek stwierdzonych w okresie gwarancji jakości. Wykonanie obowiązków wynikających z gwarancji i rękojmi będzie każdorazowo potwierdzone protokołem naprawy.
4. W przypadku, gdy z kart gwarancyjnych wynikają korzystniejsze warunki gwarancji niż przewidziane w niniejszym paragrafie, mają one zastosowanie do umowy.
5. Bieg terminu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego bez wad i usterek.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust.1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
7. Strony umowy ustalają 7-dniowy termin usuwania przez Wykonawcę wszystkich, bez wyjątku wad i usterek wykonywanego przedmiotu niniejszej umowy ujawnionych w okresie gwarancji.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego, to Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, bez upoważnienia sądu, zastrzega sobie uprawnienie do zlecenia ich usunięcia stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

10. Na 2 miesiące przed terminem upływu okresu gwarancji Zamawiający wraz z Wykonawcą przeprowadzi przegląd przedmiotu umowy. Usunięcie stwierdzonych wad winno nastąpić do końca okresu gwarancyjnego.
11. Zamawiający, zgodnie z treścią art. 579 Kodeksu Cywilnego może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości.
12. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o wszelkich zmianach dotyczących firmy i siedziby Wykonawcy, zmianach osób reprezentujących, ogłoszeniu upadłości lub likwidacji oraz o zajęciu majątku Wykonawcy.
13. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady i usterki powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady i usterki wykonanego zadania powstałe wskutek dostarczonego przez siebie rozwiązania technicznego.
14. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków gwaranta Wykonawca usunął wady bądź usterki, termin gwarancji biegnie dalej od chwili usunięcia wad lub usterek i ulega przedłużeniu o czas, jaki trwało usunięcie wad lub usterek.
15. Jeżeli w wykonaniu swych obowiązków gwaranta Wykonawca wymienił urządzenia lub dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji w stosunku do naprawionej rzeczy w zakresie dokonanej istotnej naprawy, biegnie na nowo od chwili dokonania istotnych napraw.

§ 13

Ubezpieczenie

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją umowy, na mieniu i na osobie w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w zakresie:
 - a) ubezpieczenia od ryzyk budowlanych z sumą ubezpieczenia nie niższą niż wartość Umowy, co potwierdza przedłożeniem oryginału umowy/polisy ubezpieczenia wraz z dowodem uiszczenia składki. Umowa stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
 - b) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem Umowy, na kwotę, co potwierdza przedłożeniem kopii (potwierdzonej za zgodność z oryginałem) umowy/polisy ubezpieczenia wraz z dowodem uiszczenia składki. Kopia umowy stanowi Załącznik do umowy.
2. W przypadku posiadania ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, w okresie krótszym niż termin obowiązywania Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia kolejnej umowy ubezpieczenia przez cały okres trwania Umowy i przedkładania Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego ten fakt na 7 dni przed upływem terminu dotychczasowego ubezpieczenia wraz z dowodem uiszczenia składki.
3. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę stosownego dokumentu, o którym mowa w ust. 2 powyżej, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do niezwłocznego wykonania obowiązku określonego w ust. 2 powyżej w określonym w wezwaniu terminie.

§ 14

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w terminach określonych w § 4 ust 1 umowy - w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7. ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 2) z tytułu zwłoki w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7. ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie;
 - 3) z tytułu zwłoki w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w trakcie obowiązywania gwarancji lub rękojmi - w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7. ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień, liczony od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie;
 - 4) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, dłuższej niż 14 dni w wysokości 0,05 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7. ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień przerwy ponad 14-dniowy okres;
 - 5) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,01% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7. ust. 1 umowy, za każdorazowy brak zapłaty lub zwłoka w zapłacie (za każdy rozpoczęty dzień zwłoki);
 - 6) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany oraz za zawarcie każdej umowy o podwykonawstwo bez uprzedniej akceptacji jej postanowień przez Zamawiającego w wysokości 2% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7. ust. 1 umowy;
 - 7) z tytułu nieprzedłożenia potwierdzonej za zgodność z oryginałem, przez przedkładającego, kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7. ust. 1 umowy;
 - 8) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7. ust. 1 umowy;
 - 9) za realizację umowy przy udziale nieujawnionych Podwykonawców w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7. ust. 1 umowy;
 - 10) za nieprzedłożenie lub nieprzedłużenie umowy ubezpieczenia związanej z realizacją zamówienia w wysokości 0,02 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7. ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki;
 - 11) za uchybienie obowiązkom, o których mowa w § 11 ust. 12 niniejszej umowy – 5 000,00 zł brutto za każdy rozpoczęty miesiąc zatrudniania danego pracownika na podstawie innej niż stosunek pracy – w okresie obowiązywania niniejszej umowy;
 - 12) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto, określonego w § 7. ust. 1 umowy.
2. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.
3. Naliczenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy od wykonania obowiązków określonych w umowie.
4. Strony zgodnie ustalają, iż kary umowne będą wymagalne z dniem naliczenia ich przez Zamawiającego i mogą być potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy bez konieczności uprzedniego wyznaczenia Wykonawcy terminu na zapłatę kary.
5. Wykonawca będzie zwolniony z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w przypadkach określonych w ust. 1, w zakresie w jakim wykaże, że jest to wynikiem zdarzenia siły wyższej w rozumieniu ust. 6, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności lub wyłącznej winy.

6. Przez pojęcie siły wyższej należy rozumieć okoliczność lub zdarzenie zewnętrzne, na którego zaistnienie Strona powołująca się na daną okoliczność lub zdarzenie jako siłę wyższą nie miała wpływu i któremu nie mogła zapobiec lub którego nie mogła przewidzieć, działając przy dołożeniu należytej staranności, (przy czym w przypadku Wykonawcy należyta staranność oceniana jest z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru prowadzonej działalności), które uniemożliwia lub istotnie ogranicza tej Stronie, w całości lub w części, należyte wykonywanie jej zobowiązań, a które zaistnieje po dniu podpisania umowy.

Do zdarzenia siły wyższej zalicza się w szczególności:

- a) wojnę (niezależnie od tego czy została wypowiedziana czy też nie), w tym wojnę domową, inne niż wojna konflikty zbrojne, zamieszki, przewrót wojskowy, rebelię, powstanie, rewolucję oraz akty terrorystyczne,
- b) promieniowanie radioaktywne, spowodowane gwałtownym wyzwoleniem energii jądrowej lub promieniowania jonizującego w wyniku katastrofy, aktów terroru lub działań zbrojnych,
- c) embargo, epidemie i ich skutki,
- d) stan wyjątkowy lub stan wojny, a także powszechną mobilizację,
- e) strajki o charakterze generalnym, obejmujące całe gałęzie przemysłu, mające miejsce na terenie RP, jeżeli zostały ogłoszone zgodnie z przepisami prawa oraz porozumieniami pomiędzy organizacjami pracodawców i pracowników,
- f) katastrofy naturalne, takie jak trzęsienie ziemi, powódź, huragan, wybuchy wulkanów.

Zdarzeniem siły wyższej nie będą strajki i inne spory pracownicze dotyczące Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy, które nie są częścią szerszego sporu pracowniczego mającego istotny wpływ na innych pracowników danej branży lub ogólnie w RP;

7. Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy, z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej umowie, wynosi 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy.

§ 15

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu, do dnia spisania protokołu odbioru końcowego przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w przypadkach określonych w kodeksie cywilnym, a także w szczególności gdy:
 - 1) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w określonym terminie oraz pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie do rozpoczęcia robót,
 - 2) Wykonawca realizuje roboty w sposób niezgodny z celem jakim roboty mają służyć, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową, pomimo wcześniejszego wezwania Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania,
 - 3) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni, a okres opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy jest na tyle duży, że według oceny Zamawiającego nie jest prawdopodobne, żeby Wykonawca zdołał zakończyć roboty w określonym niniejszą umową terminie.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy w sytuacjach opisanych w ust. 1 może być złożone w terminie do 10 dni od wystąpienia okoliczności, o której mowa w ust. 1, nie później niż do dnia sporządzenia protokołu końcowego, podpisanego bez wad i usterek. Oświadczenie o odstąpieniu musi mieć formę pisemną.
3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze

wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót.
 - 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
 - 3) Zabezpieczone roboty przerwane Wykonawca zgłosi do odbioru Zamawiającemu. Odbioru robót przerwanych dokonuje z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego komisja odbioru.
 - 4) Rozliczenie robót przerwanych nastąpi na podstawie komisyjnego obmiaru robót wykonanych oraz sporządzonych przez Wykonawcę.
 - 5) Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania robót przerwanych.
 - 6) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku oraz zestawienie wartości wykonanych robót, według stanu na dzień odstąpienia. Podpisany przez obie strony protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.

§ 16

Zmiany w umowie

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany umowy w przypadkach określonych w art. 455 ustawy Pzp
3. Zamawiający zastrzega sobie również prawo do zmiany umowy w niżej określonych przypadkach:
 - 1) **Zmiany umowy w zakresie terminu realizacji, w przypadku:**
 - a) wystąpienia konieczności wykonania dodatkowych robót, lub robót zamiennych, których realizacja będzie miała wpływ na termin wykonania robót pierwotnie objętych niniejszą umową;
 - b) wystąpienia istotnej okoliczności, niezależnej od Zamawiającego, której Zamawiający pomimo zachowania należytej staranności nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - c) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu;
 - d) wstrzymania przez Zamawiającego wykonywania robót nie wynikających z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy (nie dotyczy okoliczności wstrzymania robót przez Zamawiającego w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości zawinionych przez Wykonawcę);
 - e) wystąpienia okoliczności siły wyższej albo niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie z ich technologią i warunkami technicznymi zapewniającymi właściwą jakość wykonania, albo innych zdarzeń wymuszających przerwę w realizacji zamówienia niezależnych od Wykonawcy (np. wystąpienie kolizji z sieciami infrastruktury, wprowadzenie jednego ze stanów nadzwyczajnych, stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii) oraz działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron Umowy;

W przypadku zmiany terminu realizacji, termin ten może ulec przedłużeniu, nie dłużej jednak, niż o czas trwania ww. okoliczności. Zaistnienie przeszkód, o których mowa powyżej powinno być udokumentowane stosownymi protokołami konieczności podpisanymi przez Wykonawcę i Zamawiającego.

- 2) zaistnienie konieczności zmiany zakresu robót powierzonych Podwykonawcy o ile zmiana ta ma wpływ na termin wykonania umowy;
- 3) zmiana umowy w przypadku zmiany albo wejścia w życie nowych przepisów lub norm, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego;
4. Warunkiem dokonania zmian w umowie jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego: opis propozycji zmian, uzasadnienie zmian, opis wpływu zmiany na termin wykonania umowy, wpływ zmiany na wynagrodzenie.

§ 17

Nadzór nad realizacją umowy

1. Zamawiający: Tel. Adres e-mail:
2. Wykonawca: Tel. Adres e-mail:
4. Nadzór z ramienia Zamawiającego jest upoważniony do bieżącej koordynacji robót realizowanych na podstawie umowy, kontroli jakości robót, do odbiorów robót.
5. Osoby, o których mowa w ust. 3 wypełniają swoje obowiązki wydając polecenia, decyzje, zgody i akceptacje, które są obowiązujące dla Wykonawcy. Wykonawca ma prawo zgłosić Zamawiającemu na piśmie w terminie 3 dni roboczych zastrzeżenia do decyzji poleceń osób Nadzoru. Zastrzeżenia wraz ze stanowiskiem osoby z Nadzoru do zastrzeżeń, będą podlegały rozstrzygnięciu przez Zamawiającego.
6. Zmiany osób, o których mowa w ust 1 i 2 nie stanowią zmiany umowy.

§ 18

Ochrona danych osobowych

1. Strony oświadczają, że dane kontaktowe pracowników, współpracowników i reprezentantów Stron udostępniane wzajemnie w niniejszej Umowie lub udostępnione drugiej Stronie w jakikolwiek sposób w okresie obowiązywania niniejszej Umowy przekazywane są w związku z wykonywaniem umowy (cel przetwarzania). Udostępniane dane kontaktowe mogą obejmować: imię i nazwisko, adres e-mail, stanowisko służbowe i numer telefonu służbowego. Każda ze Stron będzie administratorem danych kontaktowych, które zostały jej udostępnione w ramach Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - przekazania wszystkim osobom, których dane udostępnił, informacji, o których mowa w art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO), tj. klauzuli informacyjnej, stanowiącej załącznik do umowy,
 - zachowania w tajemnicy wszelkich informacji o Zamawiającym uzyskanych w związku z realizacją niniejszej umowy od instytucji,
 - przestrzegania zaleceń Zamawiającego o ochronie udostępnionych informacji,
 - przestrzegania przepisów o ochronie danych osobowych.
3. Obowiązek zachowania tajemnicy jest nieograniczony w czasie. Jego uchylenie może być dokonane wyłącznie przez Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca zobowiązuje się do szczególnej ochrony przekazanych mu do przetwarzania wszystkich danych i do zachowania ich w tajemnicy oraz nie przekazywania ich osobom trzecim, jak również do

trwałego ich zniszczenia niezwłocznie po wykonaniu przedmiotu umowy lub na każde żądanie Zamawiającego.

5. Wykonawca zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.
6. Wykonawca oświadcza, że przy wykonaniu umowy będzie działał zgodnie z art. 32 Rozporządzenia wymienionego w ust. 44 i nie zleci przetwarzania danych innemu podmiotowi.
7. Wykonawca zapewnia, że dane osobowe uzyskane w wyniku realizacji umowy, wykorzysta tylko w celu realizacji przedmiotu umowy i określonym w umowie.
8. Wykonawca odpowiada za szkody jakie powstaną wobec Zamawiającego i jego jednostek organizacyjnych lub osób trzecich w wyniku niezgodnego z prawem i niniejszą umową przekazania powierzonych danych. Wykonawca i Zamawiający zobowiązują się do zachowania w tajemnicy warunków niniejszej Umowy oraz wszelkich informacji dotyczących działania obu stron, w których posiadanie wejdą w związku z jej wykonaniem

§ 19

Prawa autorskie

1. Z chwilą przyjęcia przez Zamawiającego utworów powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy (lub przyjmowanej przez niego części), w ramach ceny ofertowej, Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego bezwarunkowo, bez dodatkowych opłat, całość autorskich praw majątkowych do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o Prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1062), stworzonych na potrzeby realizacji przedmiotu umowy, których jest Autorem lub odpowiednio całość nieograniczonych czasowo i terytorialnie niewyłącznych licencji, niezbędnych do korzystania z przekazanych utworów, w szczególności takich jak: raporty, mapy, wykresy, rysunki, plany, dane statystyczne, ekspertyzy, obliczenia, programy komputerowe przeznaczone do sterowania urządzeniami, instalacjami itp. obiektów i inne dokumenty oraz broszury przekazane Zamawiającemu w wykonaniu niniejszej umowy, zwanych dalej utworami; bez dodatkowych oświadczeń stron w tym zakresie wraz z wyłącznym prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich, na polach eksploatacji wskazanych w ust. 2. Równocześnie Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego własność wszelkich egzemplarzy lub nośników, na których utrwalono ww. utwory, które przekaże Zamawiającemu stosownie do postanowień niniejszej umowy.
2. Zamawiający z chwilą przeniesienia na niego autorskich praw majątkowych i praw zależnych do utworów wchodzących w skład ww. dokumentacji lub jej części będzie mógł korzystać z niej w całości lub w części, na następujących polach eksploatacji:
 - 1) utrwalenie i zwielokrotnianie dowolnymi technikami, w tym drukarskimi, poligraficznymi, reprograficznymi, informatycznymi, cyfrowymi, w tym kserokopie, slajdy, reprodukcje komputerowe, odręcznie i odmianami tych technik,
 - 2) wykorzystywanie wielokrotne utworu do realizacji celów, zadań i inwestycji Zamawiającego, w tym w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego;
 - 3) wykorzystanie do opracowania wniosku o dofinansowanie z funduszy UE,
 - 4) wprowadzanie do pamięci komputera;
 - 5) wykorzystanie w zakresie koniecznym dla prawidłowej eksploatacji utworu w jednostce Zamawiającego w dowolnym miejscu i czasie w dowolnej liczbie;
 - 6) udostępnianie wykonawcom, w tym także wykonanych kopii;
 - 7) najem, dzierżawa;
 - 8) wielokrotne wykorzystywanie do opracowania i realizacji projektu technicznego z przedmiarami i kosztorysami inwestorskimi;

- 9) rozpowszechnianie w inny sposób niż określony powyżej w tym: wprowadzanie do obrotu, ekspozycja, publikowanie części lub całości, opracowania;
 - 10) przetwarzanie, wprowadzanie zmian, poprawek i modyfikacji.
3. Postanowienia ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do zmian utworów wchodzących w skład ww. dokumentacji dokonywanych w ramach nadzoru autorskiego, podczas wykonywania prac objętych tą dokumentacją.
 4. Strony ustalają, iż rozpowszechnianie na polach eksploatacji określonych w ust. 2 może następować w całości, w części, fragmentach, samodzielnie, w połączeniu z dziełami innych podmiotów, w tym jako część dzieła zbiorowego, po zarchiwizowaniu w formie elektronicznej i drukowanej, po dokonaniu opracowań, przystosowań, uzupełnień lub innych modyfikacji, itd.
 5. W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią w stosunku do Zamawiającego z roszczeniem z tytułu naruszenia praw autorskich, zarówno osobistych, jak i majątkowych, jeżeli naruszenie nastąpiło w związku z nienależytym wykonaniem dokumentacji w ramach umowy przez Wykonawcę, Wykonawca:
 - 1) przyjmie na siebie pełną odpowiedzialność za powstanie oraz wszelkie skutki powyższych zdarzeń;
 - 2) w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego wstąpi do procesu po stronie Zamawiającego i pokryje wszelkie koszty związane z udziałem Zamawiającego w postępowaniu sądowym oraz ewentualnym postępowaniu egzekucyjnym, w tym koszty obsługi prawnej postępowania;
 - 3) poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych z naruszeniem praw autorskich majątkowych lub osobistych osoby lub osób zgłaszających roszczenia.
 6. Jeżeli do czasu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego autorskie prawa majątkowe, o których mowa w ust. 1, nie zostaną przeniesione na Zamawiającego, przejście tych praw na Zamawiającego nastąpi z chwilą odstąpienia.

§ 20

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Kodeks cywilny, Prawo Budowlane i Prawo zamówień publicznych.
2. Ilekroć w Umowie jest mowa o „dniach roboczych”, należy przez to rozumieć dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni wolnych od pracy określonych w art. 1 i 1a ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1920)
3. O każdej zmianie adresów strona jest zobowiązana zawiadomić drugą stronę. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku, pisma wysłane na dotychczasowe adresy uważa się za doręczone.
4. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją mniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

GWARANCJA NA WYKONANE ROBOTY

Gwarant : (wpisać podmiot udzielający gwarancji)

1. **Roboty:** wykonanie robót budowlanych przez Wykonawcę (Gwaranta) na podstawie Umowy zawartej w dniu dotyczącej realizacji zadania pn.:

których Inwestorem jest Zamawiający:

Współwłaściciele i trwały zarządca nieruchomości położonej w Ostrołęce przy ulicy gen. Augusta Emila Fieldorfa „Nila” 15:

1. Skarb Państwa, w imieniu którego działa Prezydent Miasta Ostrołęki,
 2. Skarb Państwa – Mazowiecki Urząd Wojewódzki,
 3. Powiat Ostrołęcki,
 4. Miasto Ostrołęka,
 5. Państwowa Inspekcja Pracy - Okręgowy Inspektorat Pracy w Warszawie
 6. Okręgowy Urząd Miar w Białymstoku
- w imieniu i na rzecz których działa

Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. , ul. Berka Joselewicza1, 07-410 Ostrołęka

Uprawniony z gwarancji: Podmiot, który występuje jako Zamawiający w Umowie jak również każdy podmiot, na rzecz którego Zamawiający przełał swoje prawa i obowiązki wynikające z umowy, a także następca prawny Zamawiającego.

1. Oświadczenie i zapewnienie Gwaranta

Gwarant niniejszym oświadcza i zapewnia Uprawnionego z Gwarancji, że wykonane przez niego Roboty objęte Przedmiotem Umowy zostały wykonane prawidłowo, zgodnie z umową i dokumentacją projektową, a także zgodnie z najlepszą wiedzą Gwaranta oraz aktualnie obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa, w tym istniejącymi w tym zakresie Polskimi Normami. Poprzez niniejszą Gwarancję Gwarant przyjmuje na siebie wszelką odpowiedzialność za wady Robót powstałe na skutek niezachowania przez Gwaranta któregokolwiek z obowiązków Gwaranta określonych powyżej.

2. Odpowiedzialność Gwaranta wynikająca z gwarancji

Gwarant będzie odpowiedzialny wobec Uprawnionego z Gwarancji za wszelkie wady Robót, które wyjdą na jaw po dacie odbioru końcowego Inwestycji przez Inwestora (od Uprawnionego z Gwarancji) – aż do upływu terminu wynikającego z niniejszej Gwarancji.

Odpowiedzialność Gwaranta za wady Robót obejmuje zarówno wady Robót, które ujawniły się po dacie odbioru końcowego Inwestycji przez Inwestora (Uprawnionego z Gwarancji), lecz powstały przed tą datą,

jak również te wady, które powstały po dokonaniu odbioru końcowego Inwestycji przez Inwestora, lecz za które odpowiedzialność ponosi Gwarant.

Odpowiedzialność Gwaranta wynikająca z Gwarancji obejmuje obowiązek usunięcia wad Robót, które zostaną gwarantowi notyfikowane do upływu terminu wynikającego z Gwarancji. W przypadku nie usunięcia wad robót w terminie wskazanym przez Uprawnionego z Gwarancji lub gdy wady usunąć się nie dadzą Uprawniony z Gwarancji będzie uprawniony do wykonywania uprawnień opisanych poniżej w procedurze reklamacyjnej.

3. Termin obowiązywania Gwarancji

Odpowiedzialność Gwaranta z tytułu niniejszej gwarancji rozpoczyna się z dniem odbioru końcowego Inwestycji przez Inwestora i kończy się po upływie **miesięcy** licząc od tej daty.

Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta.

4. Procedura reklamacyjna

1. Uprawniony z Gwarancji jest obowiązany zawiadomić Gwaranta o dostrzeżonej wadzie Robót, która to wada wyszła na jaw po dokonaniu odbioru końcowego Inwestycji przez Inwestora – nie później niż w terminie 5 dni roboczych od daty jej dostrzeżenia.
2. Informacja o dostrzeżonej wadzie Robót powinna mieć formę pisemną (list polecony ze zwrotnym poświadczeniem odbioru) oraz zawierać wykaz dostrzeżonych wad związanych z wykonanymi przez Gwaranta Robotami, wskazywać termin i miejsce oględzin, nie krótszy jednakże niż 3 dni od daty otrzymania przez Gwaranta pisemnego powiadomienia o wadach oraz zawierać wskazany przez Uprawnionego z Gwarancji termin na usunięcie wad, który powinien być wskazany jako termin w dniach lub tygodniach od daty podpisania protokołu, o którym mowa niżej.
3. Fakt usunięcia wady lub usterki każdorazowo zostanie potwierdzony w protokole spisany z osobą upoważnioną przez Zamawiającego.
4. W przypadku wystąpienia wad materiałów lub wykonanych robót, które będą się powtarzały, bądź których nie da się usunąć, nastąpi ich wymiana na koszt Gwaranta – Wykonawcy.
5. Odpowiedzialność Wykonawcy – Gwaranta nie obejmuje wad, które powstały z przyczyn zewnętrznych i nie pozostają w związku przyczynowo – skutkowym z jego działaniem lub zaniechaniem przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia, tj. wad i uszkodzeń spowodowanych siłami wyższymi (powódź, uderzenie pioruna itp.), niewłaściwym użytkowaniem, wad powstałych w wyniku napraw i przeróbek przez osoby nieuprawnione, itp.
6. W ramach niniejszej Gwarancji Gwarant ma obowiązek być obecny przy spisywaniu protokołu. Ewentualny brak obecności Gwaranta przy spisywaniu protokołu Gwarant uzasadni, udokumentuje i uprzednio notyfikuje Uprawnionemu z Gwarancji. W przypadku niewykonania tego obowiązku przez Gwaranta, Gwarant upoważnia Uprawnionego z Gwarancji do odnotowania tego faktu w protokole i wykonywania uprawnień z niniejszej Gwarancji przez Uprawnionego z Gwarancji w sposób, w jaki Uprawniony z Gwarancji powinien je wykonywać w przypadku odmowy przez Gwaranta usunięcia wad.
7. Jeśli Gwarant uzasadni i udokumentuje Uprawnionemu z Gwarancji przyczyny z powodu, których nie mógł być obecny w dniu i w miejscu wyznaczonym na podpisanie protokołu, Uprawniony z Gwarancji ma prawo wyznaczyć nowy termin podpisania protokołu. Ponowny brak obecności Gwaranta z jakiegokolwiek przyczyny przy podpisywaniu protokołu upoważnia Uprawnionego z Gwarancji do wykonywania uprawnień jak wyżej, tj. do wykonywania uprawnień z Gwarancji w sposób, jakby Gwarant odmówił usunięcia wad.

8. Jeżeli Gwarant odmówi usunięcia wad, a z protokołu wynika, że są to wady, za które odpowiedzialność ponosi Gwarant (za odmowę usunięcia wad uważana będzie również odmowa podpisania przez Gwaranta protokołu, o którym mowa wyżej), nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Uprawnionego z Gwarancji, Uprawniony z Gwarancji będzie uprawniony usunąć wady na koszt i ryzyko Gwaranta.

Prawa i obowiązki stron, które nie są uregulowane w niniejszej Karcie Gwarancyjnej regulowane będą w oparciu o przepisy Kodeksu Cywilnego, prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.

Powyższe nie wyłącza innych uprawnień Uprawnionego z gwarancji wynikających z Umowy.

Podpis Gwaranta: