



ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

Zawarta w dniu 2018 r. w Wołominie, pomiędzy Gminą Wołomin z siedzibą w Wołominie przy ul. Ogrodowej 4, nr NIP 1251333722, zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym, reprezentowaną przez:

.....

a

..... zwaną w dalszej części umowy Wykonawcą, reprezentowaną przez:

Umowa zostaje zawarta poza trybem zamówień publicznych na podstawie art. 4 pkt 8 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz.U.2017 poz. 1579 z późn. zm.) oraz na podstawie Zarządzenia Burmistrza Wołomina nr 287/2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu postępowania przy udzielaniu zamówień publicznych do 30 000 (trzydziestu tysięcy) euro w Urzędzie Miejskim w Wołominie i na podstawie oferty złożonej przez Wykonawcę w dniu, stanowiącej integralną część umowy.

Mając na uwadze obowiązkową centralizację rozliczeń podatku od towarów i usług, która nastąpiła w Gminie Wołomin od 1 stycznia 2017 r. Zamawiający informuje, że:

- Nabywcą / Odbiorcą przedmiotu umowy jest: Gmina Wołomin, ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin, NIP 1251333722;
- Jednostką realizującą / płatnikiem jest: Urząd Miejski w Wołominie, ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin.

Przedmiot umowy

§ 1

1. Zamawiający zleca, zaś Wykonawca przyjmie na siebie obowiązek pełnienia kompleksowego (we wszystkich branżach) nadzoru inwestorskiego nad:

- 1) robotami budowlanymi termomodernizacji budynku OSIR Huragan Wołomin przy ul. Korsaka 4 05-200 Wołomin, dz. nr 147/9 obręb 27 jednostka ewid. 143412_47 Wołomin - miasto,
 - 2) przygotowaniem przez wykonawcę robót wniosku, wystąpienie z wnioskiem i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
- w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Termomodernizacja budynku OSIR Huragan Wołomin”.

2. Zamówienie jest współfinansowane ze środków zewnętrznych. Umowa nr RPMA.04.02.00-14-4574/16-00 o dofinansowanie Projektu „Termomodernizacja zespołu obiektów użyteczności publicznej w Gminie Wołomin” współfinansowanie z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Osi Priorytetowej IV „Przejście na gospodarkę niskoemisyjną” Działania 4.2 „Efektywność energetyczna” Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020.

3. Zakres robót podlegających nadzorowi obejmować będzie:

- 1) docieplenie ścian fundamentowych poniżej poziomu gruntu w budynkach A (administracyjny), B (łąchnik) i C (hala sportowa) wraz z wykonaniem izolacji pionowej przeciwwilgociowej,
- 2) docieplenie ścian zewnętrznych cokołu i piwnic ponad gruntem w budynku , fundamentowych i stropodachów A i B wraz z wykonaniem gotowej cienkowarstwowej mozaikowej wyprawy tynkarskiej,
- 3) docieplenie ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnych w segmencie A i B wraz z wykonaniem gotowej cienkowarstwowej silikonowej wyprawy tynkarskiej,
- 4) docieplenie ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnych w budynku A stanowiące ścianę oddzielenia pożarowego wraz z wykonaniem gotowej cienkowarstwowej silikonowej wyprawy tynkarskiej,
- 5) docieplenie ścian zewnętrznych wiatrołapu w budynku A (wiatrołap przyległy do elewacji południowej) wraz z wykonaniem gotowej cienkowarstwowej silikonowej wyprawy tynkarskiej,
- 6) docieplenie ościeży okiennych i drzwiowych przy ścianach docieplanych styropianem wraz z wykonaniem gotowej cienkowarstwowej silikonowej wyprawy tynkarskiej,
- 7) docieplenie ościeży okiennych i drzwiowych przy ścianach docieplanych wełną mineralną wraz z wykonaniem gotowej cienkowarstwowej silikonowej wyprawy tynkarskiej,
- 8) docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją w budynku A,
- 9) docieplenie stropodachu pełnego w budynku A wraz z wykonaniem nowego pokrycia dachu z papy termozgrzewalnej,
- 10) wymianę stare drzwi zewnętrznych,
- 11) docieplenie powierzchni balkonu i loggii w budynku A od strony spodniej wraz z wykonaniem gotowej cienkowarstwowej silikonowej wyprawy tynkarskiej,
- 12) docieplenie powierzchni balkonów i loggii w budynku A od strony czołowej wraz z wykonaniem gotowej cienkowarstwowej silikonowej wyprawy tynkarskiej,

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

- 13) przemurowanie kominów wentylacyjnych ponad dachem w budynku A oraz ich docieplenie wraz z wykonaniem gotowej cienkowarstwowej mozaikowej wyprawy tynkarskiej,
- 14) częściową rozbiórkę ponad dachem istniejącego komina byłej kotłowni węglowej w budynku A,
- 15) remont nawierzchni tarasów zewnętrznych, balkonów i loggii,
- 16) wymianę balustrad zewnętrznych,
- 17) wymianę pokrycia zadaszenia nad balkonem w budynku A,
- 18) budowę nowych schodów z kostki brukowej przy wejściu do budynku A od strony zachodniej i południowej oraz przy wejściu do budynku B od strony południowej,
- 19) wymianę pokrycia dachu wraz z pełnym deskowaniem oraz remont istniejącej więźby dachowej w budynku A,
- 20) wymianę istniejącego systemu odprowadzania wody deszczowej w budynku A i B – rynny i rury spustowe,
- 21) wymianę istniejących obróbek blacharskich w budynku A i B,
- 22) wymianę krat okiennych w budynku A i B,
- 23) wymianę okien PVC w budynku hali sportowej zlokalizowanych bezpośrednio nad stropodachem budynku B wraz z przemurowaniem otworów okiennych, likwidacja jednego z otworów okiennych,
- 24) przełożenie istniejących elementów mocowanych do elewacji w budynku A i B,
- 25) zasypianie pomieszczenia podziemnego przyległego do elewacji południowej w budynku A i B,
- 26) opaskę wokół budynku, z odtworzeniem pozostałej nawierzchni uszkodzonej w trakcie prowadzenia robót,
- 27) wydzielenie budynku administracyjnego A jako oddzielnej strefy pożarowej.
- 28) wymianę instalacji c.o.,
- 29) instalację hydrantową p.poż.,
- 30) instalację wentylacji mechanicznej,
- 31) instalację ciepła technologicznego,
- 32) naprawę wentylacji grawitacyjnej,
- 33) konstrukcję stalową pod montaż paneli fotowoltaicznych,
- 34) konstrukcję wsporczą pod centralę wentylacyjną,
- 35) demontaż istniejących tablic elektrycznych, oświetlenia wewnętrznego i na elewacji, osprzętu elektrycznego, instalacji odgromowej części A i B budynku, przewodów,
- 36) budowę rozdzielnic głównej RG, rozdzielnic elektrycznych obiektowych, instalacji oświetlenia wewnętrznego oraz na elewacji, instalacji awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego, instalacji gniazd ogólnych 230V i 400V, instalacji gniazd DATA 230V, instalacji zasilania urządzeń technologicznych, zasilania wentylacji mechanicznej, instalacji fotowoltaicznej, instalacji odgromowej, ochrony od porażeń, połączeń wyrównawczych, ochrony przeciwprzepięciowej,
- 37) harmonogram robót uwzględniający zakres wykonywanych prac, przy czynnym obiekcie OSiR,
- 38) niezbędne próby techniczne wykonanych instalacji i zamontowanych urządzeń, rozruch technologiczny, protokolarne przekazanie przedmiotów umowy do eksploatacji z czynnym udziałem przedstawicieli Zamawiającego,
- 39) kompletną dokumentację powykonawczą w 2 egzemplarzach, w zakresie umożliwiającym użytkowanie obiektu,
- 40) uporządkowanie terenu po robotach, zagospodarowanie odpadów i urobku zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 41) przekazanie Zamawiającemu dokumentów potwierdzających przekazanie i utylizację odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 42) świadectwo charakterystyki energetycznej oraz powykonawczy audyt po zakończeniu robót termomodernizacyjnych,
- 43) szkolenie wyznaczonych przez użytkownika pracowników z zakresu obsługi i eksploatacji zamontowanych urządzeń.

4. zakres robót ujęty jest w nw. dokumentach i dokumentacji projektowej wykonanej przez Solarsystem s.c.:

- 1) Decyzja nr 707p/2018 z dnia 29.05.2018 r. znak WAB.6740.1.40.2018,
- 2) Projekt budowlany „Docieplenie ścian w gruncie z wykonaniem izolacji pionowej przeciwwilgociowej, docieplenie ścian zewnętrznych ponad gruntem, docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją, docieplenie stropodachu pełnego, wymiana części zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana pokrycia dachu wraz z remontem więźby dachowej, przemurowanie kominów wentylacyjnych ponad dachem, częściowa rozbiórka komina byłej kotłowni węglowej, przebudowa wentylacji mechanicznej i grawitacyjnej, przebudowa instalacji hydrantowej p.poż, wymiana instalacji centralnego ogrzewania, wymiana instalacji elektrycznej oraz budowa paneli fotowoltaicznych w budynku Ośrodka Sportu i Rekreacji Huragan w Wołominie w ramach realizacji zadania inwestycyjnego pod nazwą „Termomodernizacja budynku OSiR Huragan Wołomin”,
- 3) Projekt wykonawczy „Termomodernizacja budynku Ośrodka Sportu i Rekreacji „Huragan” w Wołominie” branża budowlana,
- 4) Projekt wykonawczy „Budowa konstrukcji stalowych wsporczych pod montaż paneli fotowoltaicznych i centrali wentylacyjnej w budynku Ośrodka Sportu i Rekreacji „Huragan” w Wołominie” branża konstrukcyjna,
- 5) Projekt wykonawczy „Wymiana instalacji elektrycznej oraz budowa paneli fotowoltaicznych w budynku Ośrodka Sportu i Rekreacji „Huragan” w Wołominie”,
- 6) Projekt wykonawczy „Przebudowa wentylacji mechanicznej i grawitacyjnej, przebudowa instalacji hydrantowej p.poż oraz wymiana instalacji centralnego ogrzewania w budynku Ośrodka Sportu i Rekreacji „Huragan” w Wołominie,
- 7) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót branża elektryczna,



- 8) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót termomodernizacja budynku Ośrodka Sportu i Rekreacji „Huragan” w Wołominie,
- 9) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót przebudowa wentylacji mechanicznej i grawitacyjnej, przebudowa instalacji hydrantowej p.poż oraz wymiana instalacji centralnego ogrzewania w budynku Ośrodka Sportu i Rekreacji „Huragan” w Wołominie,
- 10) Ekspertyza techniczna stanu obiektu Ośrodka Sportu i Rekreacji „Huragan” w Wołominie,
- 11) Przedmiary robót.

Termin wykonania

§ 2

1. Planowany termin zakończenia przez wykonawcę robót budowlanych przedmiotu umowy: 31.05.2019 r.
2. Wykonawca będzie pełnił nadzór w terminie od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia zakończenia robót będących przedmiotem nadzoru inwestorskiego, a następnie rozliczy zadanie pod względem rzeczowo - finansowym i przekaze obiekt Zamawiającemu do użytkowania.
3. Wykonawca zobowiązany będzie do: uczestniczenia w pracach komisji odbiorowej, bieżącego nadzorowania robót, rozliczenia rzeczowo – finansowego robót, uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych oraz w komisjach dotyczących usterek w okresie rękojmi wykonawcy tj. miesiące od daty odbioru końcowego.

Obowiązki Wykonawcy

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada stosowne uprawnienia budowlane i inne uprawnienia wymagane przepisami szczególnymi.
2. Funkcję inspektora nadzoru w branży:
 - 1) konstrukcyjno - budowlanej będzie pełnić,
 - 2) sanitarnej będzie pełnić,
 - 2) elektrycznej będzie pełnić,
3. W przypadku zmiany inspektora nadzoru wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego.
4. Wykonawca wyznacza jako koordynatora zespołu inspektora nadzoru w branży konstrukcyjno - budowlanej.

§ 4

1. Obowiązki i uprawnienia nadzoru inwestorskiego określa Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 1202).
2. Wykonawca nadzoru inwestorskiego będzie nadzorować budowę w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru, stosownie do potrzeb wykonawcy robot i Zamawiającego. Pobyt na budowie należy udokumentować wpisem w dziennik budowy.
3. Wykonawca nadzoru inwestorskiego zobowiązuje się zawiadomić Zamawiającego, najpóźniej w terminie 24 godzin, o występujących lub przewidywanych problemach, zaistniałych na budowie nieprawidłowościach, w szczególności wykonywaniu robót niezgodnie z dokumentacją projektową oraz podejmowanych działaniach zapobiegawczych i/ lub naprawczych.
4. W przypadku niemożliwości wykonywania swoich obowiązków, przez wskazanego w ofercie Wykonawcy, inspektora nadzoru, Wykonawca jest zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie.
5. O ustanowieniu zastępcy oraz o przyczynach uzasadniających jego ustanowienie Wykonawca nadzoru inwestorskiego jest zobowiązany powiadomić pisemnie Zamawiającego i uzyskać jego akceptację.
6. Reprezentowanie interesów Zamawiającego na budowie w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych w ramach dokumentacji projektowej, prawa budowlanego oraz umowy na realizację inwestycji.
7. Świadczenie doradztwa fachowego dla Zamawiającego przez cały okres wykonywania umowy.
8. Do obowiązków Wykonawcy nadzoru inwestorskiego należy m.in.:
 - 1) zapoznanie się z dokumentacją projektową – kosztorysową; specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz umową zawartą z Wykonawcą robót budowlanych,

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

- 2) zgłaszanie projektantowi za pośrednictwem Zamawiającego zastrzeżeń do dokumentacji projektowo – kosztorysowej, w tym zastrzeżeń zgłoszonych przez wykonawcę robót. Dokonywanie z projektantem stosownych uzgodnień i wyjaśnień,
- 3) w razie potrzeby zwracanie się do projektanta z umotywowanymi wnioskami o uzupełnienie braków bądź skorygowanie wad wykrytych w dokumentacji projektowo – kosztorysowej,
- 4) uczestniczenie we wprowadzeniu wykonawcy na budowę,
- 5) nadzorowanie wykonawcy robót w zakresie wykonania pełnego zakresu przedmiotu umowy oraz obowiązków wynikających z umowy o roboty budowlane,
- 6) uczestniczenie w naradach koordynacyjnych wg bieżących potrzeb budowy. Narady koordynacyjne mogą zwołać Zamawiający, Wykonawca nadzoru inwestorskiego bądź wykonawca robót,
- 7) odbywanie co najmniej jednej wizyty w tygodniu na budowie. Ponadto w szczególnych przypadkach pobyt na budowie na wezwanie dokonane przez Zamawiającego oraz wykonawcę robót budowlanych. Każdy pobyt na budowie należy udokumentować wpisem w dziennik budowy,
- 8) egzekwowanie od wykonawcy robót wykonywania na bieżąco wszelkich badań wymaganych przy realizacji robót,
- 9) wydawanie poleceń przeprowadzenia badań materiałów budzących wątpliwości co do jakości, i ich egzekwowanie od wykonawcy robót,
- 10) weryfikacja i opiniowanie wniosków wykonawcy robót w sprawie zmiany sposobu wykonania robót w szczególności zmiany materiałów i urządzeń oraz przedstawienie ich do akceptacji Zamawiającego,
- 11) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych sieci,
- 12) podstawowym środkiem przekazywania informacji i decyzji na terenie budowy będzie przekazany w dniu wprowadzenia wykonawcy robót na budowę Dziennik Budowy, który stosownie do Prawa Budowlanego winien być przechowywany przez kierownika budowy wykonawcy robót. Dziennik ten winien być regularnie czytany przez Inspektorów nadzoru, którzy powinni:
 - a) otrzymywać i przechowywać jego kopie,
 - b) dokonywać własnych wpisów, potwierdzających lub korygujących wpisy wykonawcy robót oraz bieżącą działalność Wykonawcy,
- 13) nadzór nad prowadzeniem dokumentacji budowy oraz dokumentacji dotyczącej gospodarki odpadami. Weryfikowanie i sprawdzanie wykonanych przez wykonawcę robót zgodnie z wytycznymi instytucji dofinansowującej dokumentów sprawozdawczych i rozliczeniowych,
- 14) kontrolowanie i rozliczenie finansowo - rzeczowe budowy,
- 15) egzekwowanie od wykonawcy robót wypełniania zobowiązań umownych,
- 16) uczestniczenie w odbiorach robót we wszystkich fazach tj.:
 - a) w okresie budowy, kiedy na bieżąco sprawdza się jakość i ilość wykonanych robót, w tym ze szczególną starannością roboty, do których dostęp w przyszłości będzie utrudniony (podlegające zakryciu i zanikające),
 - b) po zgłoszeniu robót do odbioru, kiedy sprawdza się kompletność i prawidłowość wykonania w postaci zgromadzonych przez kierownika budowy (robót) prób i badań wykonanych robót,
 - c) w czasie odbioru (końcowego) połączonego z przekazaniem do eksploatacji, kiedy to Zamawiający jest obowiązany wykryć wady jawne, których nie wykrył w dwóch poprzednich fazach,
- 17) sprawdzanie kompletności i jakości dokumentacji powykonawczej i przekazanie po sprawdzeniu Zamawiającemu,
- 18) kontrola jakościowa, ilościowa, finansowa i formalna postępu robót na budowie. Dokonywanie odbiorów częściowych oraz końcowego,
- 19) nadzór nad prowadzeniem badań, pomiarów, prób i odbiorów częściowych, rozruchu i odbioru końcowego,
- 20) koordynacja i nadzór prac związanych z równoległe prowadzonymi robotami budowlanymi różnych branż,
- 21) wykrywanie, opiniowanie przyczyn powstania wad i skutków ich powstania, kontrola i koordynacja usuwania wad w trakcie realizacji budowy oraz w okresie gwarancyjnym. Potwierdzenie usunięcia wad,
- 22) w przypadku odstąpienia od umowy z wykonawcą robót, wykonanie inwentaryzacji budowy oraz ustalenie wartości wykonanych przez wykonawcę robót, na zasadach opisanych w umowie o roboty budowlane, a także przygotowanie kosztorysów inwestorskich na roboty niewykonane celem określenia zakresu dla nowego wykonawcy robót,
- 23) niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego celem podjęcia stosownych decyzji co do zlecenia wykonawcy robót, robót dodatkowych, zamiennych lub uzupełniających nieprzewidzianych umową zawartą z wykonawcą robót w przypadku zajścia konieczności ich wykonania w tym złożenie propozycji protokołu konieczności zgodnego z ustawą Prawo zamówień publicznych,
- 24) nadzór nad ewentualnymi robotami dodatkowymi, zamiennymi lub uzupełniającymi,
- 25) egzekwowanie od wykonawcy robót zapewniających przestrzeganie podczas trwania budowy zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zawartych w przepisach, o których mowa w art.21a ust.3 ustawy Prawo budowlane, oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 26) wyegzekwowanie od wykonawcy robót wykonania harmonogramu robót, planu BIOZ, planu zagospodarowania terenu dla potrzeb zaplecza budowy i innych opracowań, o których mowa w umowie z wykonawcą robót,
- 27) nadzór nad robotami przygotowawczymi, zabezpieczającymi, zagospodarowaniem terenu robót dla potrzeb zaplecza budowy, robotami naprawczymi i odtworzeniowymi, wprowadzeniem czasowej organizacji ruchu,
- 28) w przypadku wystąpienia robót uzupełniających bądź dodatkowych, sprawdzenie i potwierdzenie ilości i wyceny tych robót, w terminie 5 dni kalendarzowych od daty przekazania przez Zamawiającego,
- 29) opracowywanie opinii dotyczących wad przedmiotu odbioru uznanych za wady trwałe, które jednak umożliwiają



użytkowanie obiektu oraz wnioskowanie o obniżenie wynagrodzenia wykonawcy robót,
30) uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych z wykonawcą robót po zakończeniu robót (okres gwarancji na roboty budowlane – m-ce),
31) nadzorowanie usunięcia usterek w okresie rękojmi i gwarancji i ich odbiór,
32) na podstawie art. 29 ust. 3a ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę robót budowlanych lub jego podwykonawcę, osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie na podstawie umowy o pracę. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych oraz operatorów sprzętu budowlanego. Wymóg nie dotyczy m.in. osób kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych. W związku z powyższym wykonawca robót budowlanych w odniesieniu do swoich pracowników musi przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby przedstawić inspektorowi nadzoru (Wykonawcy) wykaz osób oraz oświadczenie o zatrudnieniu ich na podstawie umowy o pracę. Bez spełnienia tych wymogów osoby nie będą mogły być wpuszczone na plac budowy, a więc nie będą mogły wykonywać pracy z winy wykonawcy robót budowlanych.

9. Wykonawca nadzoru inwestorskiego nie ma prawa do:

- 1) zwolnienia wykonawcy robót z wykonywania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z postanowień umownych,
- 2) wydawania dyspozycji wykonawcy robót w zakresie wykonania robót dodatkowych, uzupełniających oraz zamiennych bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego,
- 3) wprowadzania zmian w technologii robót, a w szczególności zmian materiałów bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego,

10. Do obowiązków Koordynatora należy:

- 1) koordynacja czynności inspektorów na budowie,
- 2) reprezentowanie zespołu nadzorującego w kontaktach z Zamawiającym,
- 3) uczestniczenie we wszystkich procedurach kontrolnych,
- 4) bieżący kontakt z projektantem przy rozwiązywaniu problemów technicznych.

§ 5

Wykonawca jest w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową przedstawicielem Zamawiającego w ramach umowy zawartej z wykonawcą o wykonanie robót budowlanych wymienionych w § 1 niniejszej umowy.

Wynagrodzenie i zasady płatności

§ 6

1. Zamawiający zapłaci, a Wykonawca otrzyma z tytułu pracy łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

brutto złotych (słownie:)

netto złotych (słownie:)

Vat złotych (słownie:).

2. Rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie w ramach kwot przewidzianych na finansowanie przedmiotu umowy w budżecie Gminy Wołomin na dany rok budżetowy tj.:

1) w roku 2018 kwota 4.250,00 zł brutto,

2) w roku 2019 pozostała kwota tj. zł brutto (różnica pomiędzy całkowitą wartością brutto, o której mowa w ust. 1, a kwotą określoną w ust. 2 pkt. 1).

Wykonawca zobowiązany jest do zafakturowania robót zgodnie z wysokością środków na poszczególne lata. Zamawiający zastrzega, iż bez zgody Wykonawcy, może dokonywać zmian wysokości limitów na poszczególne lata 2018 – 2019.

3. Rozliczenie odbywać się będzie na podstawie faktur częściowych wystawionych zgodnie z ust. 4 do osiągnięcia 80 % wartości wynagrodzenia określonego w ust. 1. Po osiągnięciu tej wartości następną płatnością jest rozliczenie końcowe.

4. Faktury częściowe wystawiane będą zgodnie z zaawansowaniem i odbiorem robót budowlanych oraz złożonymi przez wykonawcę robót fakturami. Wartość brutto faktury wykonawcy stanowić będzie iloczyn wartości brutto robót zafakturowanych przez wykonawcę robót budowlanych i współczynnika W (zaokrąglonego do dwóch miejsc po przecinku) wyrażonego w procentach, gdzie:

$$W = \frac{\text{wartość brutto wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy}}{\text{wartość brutto wynagrodzenia wykonawcy robót wynikającego z umowy "podstawowej"}} \times 100$$

5. Wartość faktury końcowej stanowić będzie kwota wynikająca z różnicy pomiędzy wynagrodzeniem ryczałtowym

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

określonym w ust. 1, a sumą faktur częściowych.

6. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na konto Wykonawcy. Za datę realizacji płatności uważa się datę wydania przez Zamawiającego polecenia przelewu pieniędzy.

7. W przypadku przedłożenia przez Wykonawcę faktury niezgodnie z wymogami określonymi w § 6 Zamawiający odeśle fakturę i wyznaczy wykonawcy termin na jej uzupełnienie. W takim wypadku termin zapłaty liczony jest od dnia dostarczenia prawidłowej faktury.

8. W razie wątpliwości za datę dokonania płatności przez Zamawiającego poczytuje się dzień obciążenia jego rachunku kwotą należną na rzecz Wykonawcy.

9. Zmiana przewidywanego terminu zakończenia robót budowlanych nie zwalnia Wykonawcy z wykonania zobowiązań umownych i nie powoduje zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1. Zmiana zakresu rzeczowego nadzorowanych robót (roboty dodatkowe, uzupełniające, zamienne) nie zwalnia Wykonawcy z wykonania zobowiązań umownych i nie powoduje zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1.

10. Zmiana wykonawcy robót budowlanych nie zwalnia Wykonawcy z wykonania zobowiązań umownych i nie powoduje zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1.

11. Zamawiający ma prawo wstrzymać należne płatności wobec Wykonawcy w przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy do czasu usunięcia przez Wykonawcę nieprawidłowości.

12. Wartość wynagrodzenia określonego w ust. 1 nie będzie podlegała zmianom z uwagi na:

- 1) zmianę stawki podatku VAT;
- 2) wzrostu cen robocizny;
- 3) inne czynniki gospodarcze;
- 4) waloryzację.

13. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym umowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

14. Wykonawca oświadcza, że nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tytułu niedooszacowania należności za wykonanie prac będących przedmiotem umowy czy innych błędów Wykonawcy. Ponadto Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wystarczające do wykonania całości prac zgodnie z zapisami niniejszej umowy. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej na placu budowy, zapoznał się z placem budowy, dokumentacją prawną i projektową oraz z warunkami realizacji.

15. Faktury za wykonane usługi pomiędzy stronami będą wystawione z następującymi danymi:

- Nabywca / Odbiorca: Gmina Wołomin ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin, NIP: 1251333722,
- Jednostka realizująca / Płatnik: Urząd Miejski w Wołominie, ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin.

16. Wynagrodzenie objęte fakturą, o której mowa w § 6 zostanie zapłacone z wykorzystaniem Mechanizmu Podzielonej Płatności, o którym mowa w art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2017 r., poz. 1221 z późn. zm.), tj. na rachunek bankowy lub rachunek w spółdzielczej kasie oszczędnościowo – kredytowej Wykonawcy, w ramach którego zostanie aktywowany Rachunek VAT, przeznaczony do przyjmowania i dokonywania płatności kwot należności wynikających z faktur z wykazana kwotą podatku.

17. Oświadczenie Wykonawcy w przedmiocie posiadania rachunku, o którym mowa w ust. 16 stanowi załącznik do niniejszej umowy.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 7

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, tj. w kwocie zł (słownie złotych:), w jednej lub w kilku z następujących form:

- 1) pieniężnej;
- 2) poręczenia bankowego lub poręczenia spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
- 3) gwarancji bankowej;
- 4) gwarancji ubezpieczeniowej;



5) poręczenia udzielanego przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 110 z póź. zm.).

2. Strony postanawiają, że 70% wartości zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, przeznacza się na zabezpieczenie roszczeń z tytułu prawidłowości wykonania umowy, zaś 30% – na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi.

3. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, należy wpłacić na rachunek Zamawiającego. Wykonawcy przysługują odsetki od wartości wniesionego zabezpieczenia w formie pieniężnej za okres, w którym kwota zabezpieczenia pozostawała w dyspozycji Zamawiającego, w wysokości wynikającej z umowy rachunku bankowego, na którym zabezpieczenie było przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew na rachunek bankowy Wykonawcy.

4. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1:

- 1) w terminie 30 dni od daty odbioru końcowego – w części obejmującej zabezpieczenie roszczeń z tytułu prawidłowości wykonania umowy;
- 2) w terminie 15 dni od daty upłynięcia okresu gwarancji – w części obejmującej zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi.

5. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2-5, należy ustanowić na okres wykonywania umowy i trwania gwarancji, przy czym możliwość zgłaszania roszczeń do wystawcy dokumentu z tytułu:

- 1) prawidłowości wykonania umowy winna obejmować dodatkowo 30 dni od daty odbioru końcowego;
- 2) gwarancji i rękojmi winna obejmować dodatkowo 15 dni od daty upłynięcia okresu gwarancji.

6. Jeżeli w trakcie realizacji umowy wysokość zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, z jakichkolwiek przyczyn ulegnie zmniejszeniu lub jeżeli z powodu zwiększenia się wartości prac należałoby zabezpieczenie zwiększyć, Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić wniesione zabezpieczenie w terminie 7 dni od daty wezwania go do tego przez Zamawiającego, pod rygorem dokonania potrącenia brakującej kwoty na zabezpieczenie umowy z bieżącej lub kolejnej faktury Wykonawcy.

7. W przypadku nie zaakceptowania przez Zamawiającego wzoru gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia nowej gwarancji, lub wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu najpóźniej w dniu podpisania Umowy.

Odpowiedzialność odszkodowawcza i kary umowne **§ 8**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:

- 1) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 20% umownego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust 1,
- 2) za niewykonanie lub niewłaściwe wykonanie któregośkolwiek z zobowiązań wynikających z § 4 każdorazowo w wysokości 1 % umownego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust 1,

2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

3. Do odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu wykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wynikających z umowy zastosowanie mają odpowiednie przepisy ustawy – Prawo Budowlane i Kodeksu Cywilnego.

4. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie potrąceń z przysługującego mu wynagrodzenia. Zamawiający przed dokonaniem potrącenia zawiadomi na piśmie Wykonawcę, który będzie miał prawo do wniesienia wyjaśnień w sprawie stawianych mu zarzutów w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania w/w zawiadomienia, a Zamawiający je rozpatrzy. W tym przypadku termin płatności faktury, o którym mowa w § 6 ust 6 umowy zostaje przesunięty o czas niezbędny do wyjaśnienia, lecz nie dłuższy niż 30 dni kalendarzowych.

5. Zapłacenie lub potrącenie kwot z faktury nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania zobowiązań umownych.

6. Wykonawca może zażądać zapłaty odsetek należnych za opóźnienie w płatności faktur.

7. Roszczenie z tytułu kar umownych za opóźnienie, ustalone za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, staje się wymagalne :

- 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
- 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

Odstąpienie od umowy

§ 9

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, jeżeli:

- 1) pomimo uprzednich pisemnych 2-krotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego Wykonawca nie wykonuje lub nienależyte wykonuje zobowiązania wynikające z niniejszej umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy lub wykonać te działania poprzez inny podmiot obciążając Wykonawcę rzeczywistymi kosztami ich wykonania, do kwoty, o której mowa w § 6 ust.1,
- 2) zostanie stwierdzone protokołem rażące naruszenie przez Wykonawcę jego obowiązków określonych w niniejszej umowie,

2. Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadku gdy:

- 1) Zamawiający bezzasadnie opóźnia się z zapłatą prawidłowo przedłożonej faktury ponad 60 dni roboczych,
- 2) Zamawiający bezpodstawnie uchyla się od wykonania czynności odbioru robót i nie uzasadnia przyczyn odmowy odbioru.

3. Strony mają prawo do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy w ciągu 30 dni od zaistnienia okoliczności określonych w ust. 1 i 2.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od wykonania niektórych elementów przedmiotu zamówienia i odpowiedniego zmniejszenia wynagrodzenia. Odstąpienie od wykonania niektórych elementów przedmiotu zamówienia nie będzie traktowane przez strony jako odstąpienie od umowy.

Postanowienia końcowe

§ 10

Zmiany umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 13

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z tym że trzy egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden egzemplarz Wykonawca.

Załączniki:

1. oferta Wykonawcy
2. oświadczenie Wykonawcy w przedmiocie posiadania rachunku

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA