

# Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

Załącznik Nr 3 do SIWZ

UMOWA nr ...../2018 (projekt)

zawarta w dniu ..... 2018 r. w Warszawie

pomiędzy:

**Skarbem Państwa – Izba Administracji Skarbowej w Warszawie**

z siedzibą w Warszawie, ul. A. Felińskiego 2B, 01-513 Warszawa,

NIP 525-100-72-78, tel.: 22 56 18 001, fax: 22 56 18 190, e-mail: ias.warszawa@mf.gov.pl

zwanym w treści umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez:

.....

a

.....

z siedzibą w .....

.....

.....

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej w treści umowy „**Wykonawcą**”

Zamawiający oświadcza, że inwestycja pn.: „Przebudowa budynków przy ul. Ciołka 11A i Astronomów 3 w Warszawie” będzie finansowana ze środków budżetu Państwa na podstawie zaakceptowanego przez Ministerstwo Finansów programu inwestycji oraz wartości kosztorysowej inwestycji.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego – Postępowanie PN/22/2018, na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017r. poz. 1579 z późn. zm.) – zwana dalej ustawą Pzp, została zawarta niniejsza Umowa, zwana dalej "**Umową**" o następującej treści:

## PRZEDMIOT UMOWY

### § 1

1. Przedmiotem Umowy są roboty budowlane polegające na przebudowie i rozbudowie budynków, dociepleniu ich elewacji, budowie łącznika między budynkami, zainstalowaniu daszków nad wejściami oraz zmieniające zagospodarowanie terenu, w ramach realizacji inwestycji pn.: „Przebudowa budynków przy ul. Ciołka 11A i ul. Astronomów 3 w Warszawie”, na działkach ewidencyjnych nr 142/1, 142/2 i 156/1 w obrębie 6-06-14 w dzielnicy Wola m.st. Warszawy.
2. Przedmiot Umowy zostanie wykonany na warunkach i w zakresie określonym w postanowieniach Umowy oraz na warunkach i w zakresie określonym w n/w dokumentach, które będą odczytywane i interpretowane jako integralna część umowy:
  - 1) Decyzji nr 22/N/2018 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę nr UD-XVII-WAiB-AB.6740.226.2017.KWA

## Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

(14.KWA) WOM-BO/32680/17 z dnia 19.03.2018 r,

- 2) Dokumentacja projektowa,
  - 3) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB),
  - 4) Gwarancja Jakości,
  - 5) Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami,
  - 6) Specyfikacja istotnych warunków zamówienia (SIWZ),
  - 7) Harmonogram rzeczowo – finansowy,
  - 8) Plan Płatności,
  - 9) Wyjaśnienia Zamawiającego udzielane w trakcie procedury przetargowej.
3. Szczegółowy zakres i opis przedmiotu zamówienia określony jest w Dokumentacji projektowej, na którą składa się: Projekt budowlany i projekty wykonawcze oraz STWiORB.
  4. W przypadku sprzeczności w postanowieniach dotyczących przedmiotu Umowy, do celów interpretacji będą miały pierwszeństwo dokumenty zgodnie z następującą kolejnością: Wyjaśnienia Zamawiającego udzielone w trakcie procedury przetargowej, Projekt budowlany, Projekty wykonawcze, (STWiORB), pod warunkiem, że interpretacja taka nie stoi w sprzeczności z Decyzją o Pozwoleniu na Budowę i obowiązującymi przepisami, w szczególności przepisami techniczno-budowlanymi.
  5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Dokumentacją projektową, STWiORB, oraz innymi dokumentami opisującymi przedmiot zamówienia i nie stwierdza w nich błędów, ani braków. Jeżeli w trakcie realizacji Umowy zostaną w jakikolwiek sposób ujawnione błędy lub braki w ww. dokumentach, Wykonawca niezwłocznie zawiadomi o nich Zamawiającego, nie później jednak niż w terminie 3 dni od daty ich ujawnienia, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
  6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy oraz z budynkiem i nie wnosi żadnych uwag i zastrzeżeń do stanu faktycznego ww. obiektów.
  7. Opisane w ust. 1 roboty obejmują wszelkie roboty, dostawy materiałów, urządzeń i sprzętu oraz usług, niezbędne do należytego oraz terminowego wykonania przedmiotu Umowy, czynności (faktyczne i prawne) i roboty (prace) wymagane z obowiązującymi przepisami prawa oraz wynikające z zasad wiedzy, również takie, które z technicznego punktu widzenia są i okażą się niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy.
  8. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z Dokumentacją projektową, STWiORB oraz innymi dokumentami opisującymi przedmiot zamówienia, z zachowaniem możliwie największej staranności, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi, w szczególności z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jedn. Dz. U. 2017, Nr 243, poz. 1332 z późn. zm.).
  9. Wykonawca może używać Dokumentacji projektowej jedynie do celu wykonania umowy. Dokumentacja projektowa nie będzie bez zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, używana w innym celu lub przekazywana przez Wykonawcę osobom trzecim, chyba że jest to niezbędne do należytego wykonania umowy.

**Izba Administracji Skarbowej w Warszawie**  
**MATERIAŁY I URZĄDZENIA STOSOWANE DO REALIZACJI**  
**PRZEDMIOTU UMOWY**

§ 2

1. Wszelkie wyroby (materiały, urządzenia i maszyny) zastosowane przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu Umowy muszą:
  - 1) spełniać wszelkie wymogi ustawy Prawo budowlane i innych przepisów z tym związanych,
  - 2) być dopuszczone do obrotu i do powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie i na dowód tego posiadać odpowiednie dokumenty wymagane przez właściwe przepisy.
2. Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu dokumenty o których mowa w ust. 1 przed ich zastosowaniem.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za skutki wynikające z zastosowania wyrobów niezgodnych z Umową i obowiązującymi przepisami.

**TERMINY**

§ 3

1. Ustala się następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
  - 1) rozpoczęcie realizacji nastąpi po podpisaniu umowy i protokolarnym wprowadzeniu Wykonawcy przez inspektora nadzoru inwestorskiego na plac budowy,
  - 2) zakończenie realizacji i zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego nastąpi nie później niż w terminie 24 miesiące od dnia podpisania umowy.
2. Harmonogram rzeczowo-finansowy robót budowlanych sporządzany będzie przez Wykonawcę do wysokości środków finansowych, którymi Zamawiający dysponuje w danym roku budżetowym (kalendarzowym).
3. Za Termin Zakończenia Realizacji Przedmiotu Umowy rozumie się termin wykonania robót budowlanych objętych Umową, potwierdzony przez Zamawiającego i Inwestora Zastępczego, o którym mowa w § 7, ust. 2, w Protokole Odbioru Końcowego Robót oraz uzyskanie w imieniu Inwestora Decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
4. Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej na 50 dni przed Terminem Zakończenia Realizacji Przedmiotu Umowy przekazać Zamawiającemu dokumentację powykonawczą oraz wszystkie inne niezbędne dokumenty, w zakresie umożliwiającym rozpoczęcie procedury uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
5. Zamawiający w porozumieniu z Inwestorem Zastępczym prześle Wykonawcy na jego pisemne żądanie teren budowy, nie później niż w terminie 7 dni od daty złożenia żądania, jednak nie wcześniej niż:
  - 1) w dniu, w którym ubezpieczenia, o których mowa w § 6 będą zawarte i opłacone, a dowód ich zawarcia i opłacenia zostanie dostarczony Zamawiającemu,
  - 2) w dniu w którym strony uzgodnią treść Harmonogramu rzeczowo- finansowego i Planu Płatności,
  - 3) w dniu w którym Wykonawca przekaże i uzgodni projekt organizacji robót z Inwestorem Zastępczym.
6. Zamawiający przekaże Wykonawcy Dokumentację projektową, STWiORB, Dziennik Budowy

## Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

i Decyzję o pozwoleniu na budowę w 1 egz. (kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem) w wersji papierowej oraz w 1 egz. w wersji elektronicznej nie później niż w dniu przekazania terenu budowy.

### HARMONOGRAM RZECZOWO – FINANSOWY, PLAN PŁATNOŚCI I PROJEKT ORGANIZACJI ROBÓT

#### § 4

1. Niezwłocznie po zawarciu Umowy Wykonawca przedłoży:
  - 1) uzgodniony z Zamawiającym i Inwestorem Zastępczym harmonogram rzeczowo – finansowy, stanowiący szczegółowy harmonogram realizacji poszczególnych robót z terminami ich rozpoczęcia, zakończenia i wartościami, oraz sporządzony na jego podstawie Plan Płatności określający przyjęte okresy rozliczeniowe oraz wysokość poszczególnych płatności, jakie Zamawiający zobowiązany będzie uregulować z tytułu wykonania niniejszej Umowy,
  - 2) projekt organizacji robót uzgodniony z Inwestorem Zastępczym.
2. Harmonogram rzeczowo - finansowy zostanie sporządzony w ciągu 10 dni od dnia podpisania umowy przez Wykonawcę dla robót budowlanych objętych dokumentacją projektową z uwzględnieniem warunków zawartych w umowie.
3. Harmonogram rzeczowo - finansowy i Plan Płatności nie mogą być sprzeczne z aktualnymi zamierzeniami inwestycyjnymi Zamawiającego.
4. Wykonawca będzie zobowiązany w celu dostosowania do aktualnych zamierzeń inwestycyjnych Zamawiającego do uaktualnienia i uzgodnienia harmonogramu rzeczowo – finansowego i planu płatności:
  - 1) w ciągu 30 dni, od dnia otrzymania od Zamawiającego wstępnej informacji, o której mowa w § 4 ust. 5, nie później jednak niż do dnia 15 lutego następnego roku realizacji umowy do wysokości środków jakimi dysponuje Zamawiający w danym roku budżetowym;
  - 2) na żądanie Zamawiającego, w ciągu 14 dni roboczych od otrzymania żądania, w przypadku gdyby wysokość środków budżetowych jakimi dysponuje Zamawiający w danym roku budżetowym uległa zmianie;
  - 3) poprawienia w ciągu 3 dni błędów i braków lub uwzględnienia uwag Zamawiającego do złożonych do akceptacji Harmonogramu rzeczowo-finansowego i Planu Płatności lub ich aktualizacji.
5. Zamawiający poda wstępnie wysokość środków jakimi będzie dysponować w danym roku budżetowym do dnia 15 stycznia danego roku, a ostatecznie – w ciągu 3 dni od dnia otrzymania od dysponenta części budżetowej informacji o kwocie wydatków inwestycyjnych wynikających z ustawy budżetowej na dany rok.
6. Przewidywana płatność końcowa w Planie Płatności nie może być mniejsza niż 5% wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie przedmiotu Umowy, chyba, że Strony uzgodniły inaczej.
7. Wykonawca niezwłocznie uzgodni z Zamawiającym i Inwestorem Zastępczym oraz przedłoży Zamawiającemu uaktualniony: harmonogram rzeczowo – finansowy i plan płatności, jeżeli dokumenty te nie będą zgadzały się lub nie będą spójne z faktycznym postępowaniem Wykonawcy lub płatnościami.
8. Wykonawca niezwłocznie uzgodni z Inwestorem Zastępczym oraz przedłoży Zamawiającemu

## Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

uaktualniony projekt organizacji robót jeżeli dokument ten nie będzie się zgadzał z faktycznymi metodami stosowanymi przy wykonywaniu robót lub zamierzeniami Wykonawcy w tym zakresie.

9. Wykonawca zobowiązany będzie również do czynności opisanej w ust. 7, 8 jeżeli otrzyma stosowane powiadomienie od Zamawiającego lub Inwestora Zastępczego.

### PODWYKONAWCY

#### § 5

1. Zatrudnienie podwykonawców odbywać się musi zgodnie z art. 647<sup>1</sup> kodeksu cywilnego oraz na zasadach określonych w art. 143a do art. 143d ustawy Pzp.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi zakres rzeczowy robót budowlanych, z wyłączeniem co najwyżej, tych o których mowa w ust. 3.
3. Wykonawca może wykonać przy pomocy podwykonawców roboty budowlane w zakresie, jaki został przez niego określony w Ofercie.
4. Przed zawarciem umów z podwykonawcami Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić mu wszelkich potrzebnych informacji dotyczących podwykonawców.
5. Wykonawca jest wyłącznie odpowiedzialny za wszelkie działania i zaniechania podwykonawców, a także za szkody wyrządzone podczas wykonywania robót, wobec Zamawiającego lub osób trzecich.
6. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia protokołów odbioru robót wykonanych przez podwykonawców.
7. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia (podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych wad) koordynacji prac podwykonawców bez dodatkowego wynagrodzenia.
8. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca korzysta z Podwykonawców.
  - 2) przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian wraz z informacją o wynagrodzeniu (cenach) stanowiącym podstawę do rozliczenia Wykonawcy z Podwykonawcą (np. kosztorys ofertowy).
  - 3) przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi oraz ich zmian;
9. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu projekty umów z Podwykonawcami wraz z dokumentacją określającą zakres robót do wykonania przez Podwykonawcę w terminie 14 dni przed planowanym wejściem Podwykonawcy na Plac Budowy celem realizacji robót.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo przedstawi Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania określonych w umowie podwykonawczej lub projekcie, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, a Zamawiający w terminie do 14 (czternastu) dni od przedstawienia tych dokumentów ma prawo do zgłoszenia

## Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

na piśmie zastrzeżeń. Jeżeli Zamawiający w tym terminie nie zgłosił sprzeciwu lub zastrzeżeń uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy o podwykonawstwo. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający dokonać zmian w umowie o podwykonawstwo, przedstawi Zamawiającemu każdorazowo projekt zmian umowy o podwykonawstwo oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo i jej zmiany a Zamawiający w terminie do 14 (czternastu) dni od przedstawienia tych dokumentów ma prawo do zgłoszenia na piśmie zastrzeżeń.

11. Wykonawca wyraża zgodę na zatrzymanie przez Zamawiającego z jego wynagrodzenia niezapłaconych w terminie należności Podwykonawców i ich dalszych podwykonawców i dokonanie zapłaty dopiero po przedstawieniu oświadczenia Podwykonawców o rozliczeniu się z nim z poprzedniego etapu zafakturowanych robót budowlanych, jeżeli takie miało miejsce wraz z poświadczonymi za zgodność z oryginałem kopiami dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Działanie takie nie będzie traktowane jako naruszenie przez Zamawiającego warunków Umowy ani też nie będzie stanowiło podstawy do żądania przez Wykonawcę zapłaty odsetek za opóźnienie.
12. W uzasadnionych przypadkach, w trakcie trwania umowy, Zamawiający na uzasadniony wniosek Wykonawcy może wyrazić zgodę na zmianę podwykonawcy lub zawarcie umów z podwykonawcami na wykonanie robót wykraczających poza zakres określony w Ofercie.
13. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą powinna zawierać następujące postanowienia:
  - 1) Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
  - 2) Podwykonawca, lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
  - 3) Zamawiający wymaga aby:
    - a) wszystkie umowy podwykonawcze odpowiadały treści niniejszej Umowy, a w szczególności nie zawierały postanowień mniej korzystnych dla Zamawiającego od tych, które są określone w niniejszej Umowie;
    - b) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca wprowadził do umów podwykonawczych zakaz zatrudniania dalszych podwykonawców (pod-podwykonawców) bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego;
    - c) w umowie podwykonawczej przewidziano, aby podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,

## Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

był obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca winien dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy;

d) w umowie podwykonawczej został przewidziany obowiązek niezwłocznego składania Zamawiającemu przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę pisemnego oświadczenia o otrzymaniu lub nie otrzymaniu wszystkich należnych płatności, wymagalnych na dzień złożenia oświadczenia.

14. Nie spełnienie wymagań określonych w ust. 13 pkt 3) lit. a) lub lit. b) spowoduje wniesienie przez Zamawiającego sprzeciwu lub zastrzeżeń. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy.
15. Umowa z Podwykonawcą nie może zawierać postanowień:
  - 1) Uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę;
  - 2) Uzależniających zwrot Podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
16. W przypadku Konsorcjum, umowa z Podwykonawcą jest zawierana w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników Konsorcjum.
17. Wykonawca przedłoży wraz z projektem umowy z Podwykonawcą odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub inny właściwy dokument z uwagi na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy do jego reprezentowania.
18. Do zmian umów pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy z Podwykonawcą.
19. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy w terminach płatności określonych w zawartej z nim umowie.
20. Kwota należna Podwykonawcy zostanie uiszczona w złotych polskich (PLN).
21. Kwotę zapłaconą Podwykonawcy lub skierowaną do depozytu sądowego Zamawiający potrąca z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
22. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Pzp, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie

## Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

zamówienia.

23. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy, jeżeli zachodzi uzasadnione podejrzenie, że sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca nie dają rękojmi należytego i terminowego wykonania powierzonych Podwykonawcy robót.
24. Zamawiający może żądać natychmiastowego odsunięcia od robót przez Wykonawcę Podwykonawcy w przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę określonych powyżej obowiązków dotyczących podwykonawstwa.
25. Zmiana Podwykonawcy nie wymaga zmiany niniejszej umowy.
26. Jeżeli zobowiązania Podwykonawcy wobec Wykonawcy związane z wykonanymi robotami lub dostarczonymi materiałami, obejmują okres dłuższy niż okres gwarancyjny ustalony w Umowie, Wykonawca po upływie okresu gwarancyjnego jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego dokonać cesji na jego rzecz korzyści wynikających z tych zobowiązań.
27. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu do odbioru robót wykonanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca jest zobowiązany odebrać dany zakres robót od podwykonawców przed ich zgłoszeniem do odbioru Zamawiającemu (Inwestorowi).
28. Powyższe zasady mają też zastosowanie do Dalszych Podwykonawców.

### UBEZPIECZENIE

#### § 6

1. Wykonawca zapewni, na okres od dnia przekazania terenu budowy do dnia (terminu) zakończenia realizacji przedmiotu Umowy, tj. daty Odbioru Końcowego Robót ubezpieczenie budowy, które będzie obejmować swoim zakresem między innymi:
  - 1) ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej z tytułu zniszczenia wszelkiej własności na kwotę 20 mln zł (ubezpieczenie za szkody rzeczowe i majątkowe),
  - 2) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej na wypadek śmierci, kalectwa lub uszkodzenia ciała na kwotę 1 mln zł (ubezpieczenie za szkody osobowe) w odniesieniu do:
    - a) osób upoważnionych do przebywania na placu budowy,
    - b) osób trzecich, które nie są upoważnione do przebywania na placu budowy.
  - 3) ubezpieczenie od zniszczeń robót, materiałów i sprzętu oraz innego mienia objętych Umową (ubezpieczenie od działalności budowlanej), włączając koszty rozbiórki, usunięcia pozostałości po rozbiórce i wynagrodzeniem rzeczoznawców, na kwotę nie mniejszą niż 120% kwoty wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 2 Umowy (brutto).
2. Kopie umów ubezpieczenia (polis) wraz z dowodami zapłaty odpowiedniej części składki Wykonawca przekaze Zamawiającemu.
3. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi żądanej polisy lub dokumentów ubezpieczeniowych, jak i też dowodów zapłaty odpowiedniej części składek w terminie **28 dni od dnia podpisania Umowy**, Zamawiający może zawrzeć umowę ubezpieczeniową na koszt Wykonawcy. W takim przypadku

## Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

- Zamawiający jest uprawniony do obciążenia Wykonawcy kwotą zapłaconych składek ubezpieczeniowych, którą może potrącić z kwot należnych Wykonawcy.
- Wykonawca przed zawarciem ubezpieczenia ma obowiązek uzyskania akceptacji Zamawiającego co do treści umów ubezpieczenia (polis).
  - Zmiany warunków ubezpieczenia mogą być dokonywane za zgodą Zamawiającego lub jako ogólne zmiany wprowadzane przez firmę ubezpieczeniową, z którą została zawarta umowa ubezpieczeniowa. Obydwie strony Umowy muszą przestrzegać warunków polis ubezpieczeniowych.
  - Zamawiający i Inwestor Zastępczy będą równolegle z Wykonawcą objęci ochroną ubezpieczeniową i ubezpieczeniem, o których mowa w ust. 1 pkt. a i b.
  - Beneficjentami z tytułu ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt. c będą równolegle Wykonawca i Zamawiający.
  - Ubezpieczenia, o których mowa powyżej muszą pozostać w mocy przez cały czas trwania Umowy aż do dnia (terminu) zakończenia realizacji przedmiotu Umowy.
  - Jeżeli z jakiegokolwiek powodu ubezpieczenia nie będą pozostawać w mocy przez okres, o którym mowa w ust. 8, Zamawiający może zawrzeć umowę ubezpieczeniową na koszt Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający jest uprawniony do obciążenia Wykonawcy kwotą zapłaconych składek ubezpieczeniowych, którą może potrącić z kwot należnych Wykonawcy.

### FUNKCJE

#### § 7

- Podmiotem kontrolującym i nadzorującym z ramienia Zamawiającego prawidłową realizację Umowy i pełniącym funkcję reprezentanta Zamawiającego przed Wykonawcą jest Inwestor Zastępczy.
- Zamawiający przekaze bezzwłocznie Wykonawcy aktualne dane kontaktowe do Inwestora Zastępczego.
- Osobami upoważnionymi do kontaktowania się w sprawach związanych z umową i jej realizacją ze strony Zamawiającego będą:
  - Kazimierz Lusiński – Główny specjalista, tel. 22-56-18-016,
  - Dorota Piorun – Starszy specjalista, tel. 22-56-18-016,
  - inne osoby upoważnione pisemnie przez Zamawiającego.
- Ilekczo w niniejszej umowie jest mowa o Wykonawcy, należy pod tym pojęciem rozumieć osoby wymienione na początku umowy, oraz wyznaczonego przez Wykonawcę Kierownika Budowy, w osobie Pana ..... (Nr ewidencyjny uprawnień budowlanych ..... z dnia .....).
- W uzasadnionych przypadkach, Zamawiający dopuszcza zmianę osób wymienionych w niniejszym paragrafie. Zmiana wymaga formy pisemnej (bez potrzeby sporządzania aneksu do Umowy).

## **Izba Administracji Skarbowej w Warszawie**

### **PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

#### **§ 8**

1. Do obowiązków Zamawiającego poza innymi określonymi w treści niniejszej umowy należy:
  - 1) protokolarne przekazanie terenu budowy na warunkach określonych w § 3 ust. 4;
  - 2) przekazanie Wykonawcy Dokumentacji projektowej, STWiORB, dziennika budowy i Decyzji o pozwoleniu na budowę;
  - 3) przystąpienie do odbioru przedmiotu Umowy;
  - 4) zapłata należności wynikających z faktur wystawionych przez Wykonawcę na zasadach określonych w Umowie;
  - 5) zapewnienie Nadzoru autorskiego i Inwestorskiego nad realizacją przedmiotu Umowy;
  - 6) podanie informacji o środkach jakimi dysponuje Zamawiający zgodnie z § 4 ust. 5 Umowy.
2. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych wyrobów (materiałów i urządzeń).
3. Zamawiający ma prawo zgłaszać zastrzeżenia i żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy każdej osoby, która zdaniem Zamawiającego zachowuje się niewłaściwie lub jest niekompetentna lub niedbała w wykonaniu swoich obowiązków. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może żądać usunięcia z terenu budowy podwykonawców.
4. Prawa i obowiązki Zamawiającego wymienione w ust. 1-3 może z upoważnienia Zamawiającego wykonać Inwestor Zastępczy.

### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

#### **§ 9**

1. Do obowiązków Wykonawcy, poza innymi określonymi w treści niniejszej Umowy należy w szczególności:
  - 1) Prawidłowe wykonanie wszystkich robót związanych z realizacją przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami, zgodnie z Dokumentacją projektową, STWiORB, wydaną decyzją o pozwoleniu na budowę oraz innymi dokumentami opisującymi przedmiot zamówienia, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami - w tym techniczno-budowlanymi, a także z zachowaniem należytej staranności i w terminie określonym w Umowie.
  - 2) W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę wad w Dokumentacji projektowej oraz w innych dokumentach opisujących przedmiot Umowy, zawiadomienie Zamawiającego w terminie 3-ch dni od daty ich ujawnienia. W przypadku zaniechania zawiadomienia Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe wskutek nie zawiadomienia o wadach.
  - 3) Prowadzenie robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, pod rygorem odpowiedzialności cywilnej za powstałe szkody.
  - 4) Zawarcie ubezpieczeń zgodnie z warunkami określonymi w § 6.
  - 5) Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia o którym mowa w art. 21a ustawy Prawo Budowlane.

## Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

- 6) Obsługa geodezyjna przedmiotu zamówienia, w szczególności: geodezyjne wyznaczenie obiektów budowlanych w terenie, czynności geodezyjne w toku budowy oraz po zakończeniu budowy i sporządzenie geodezyjnej dokumentacji powykonawczej - w ilości 4 egzemplarzy.
- 7) Prowadzenie dokumentacji budowy oraz sporządzenie dokumentacji powykonawczej i inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej zawierającej poświadczenie o jej przekazaniu i zaewidencjonowaniu w odpowiednim ośrodku dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej - w ilości 4 egzemplarzy.
- 8) Wykonanie na własny koszt wszystkich niezbędnych badań i prób, oraz wykonanie niezbędnego rozruchu urządzeń i instalacji.
- 9) Wykonanie na własny koszt dokumentacji techniczno – ruchowej dla zainstalowanych maszyn i urządzeń oraz uzyskanie decyzji zezwalającej na eksploatację urządzeń technicznych podlegających dozorowi technicznemu.
- 10) Przeprowadzenie szkoleń obsługi w zakresie wymaganym przez specyfikę zainstalowanych urządzeń technicznych i maszyn.
- 11) Dostarczenie Zamawiającemu dokumentów, które będą potwierdzały, iż proponowane przez Wykonawcę wyroby (materiały i urządzenia) posiadają wymagane parametry oraz potwierdzają dopuszczenie do obrotu i powszechnego stosowania.
- 12) Przestrzeganie na terenie budowy i terenie przyległym porządku, przepisów bhp i ppoż.
- 13) Przygotowanie od strony technicznej i udział w odbiorach robót budowlanych.
- 14) Zgłaszanie do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu.
- 15) Prowadzenie Książki Obmiaru w formie i zakresie uzgodnionym z Inwestorem Zastępczym.
- 16) Sporządzenie oraz aktualizowanie w uzgodnieniu z Zamawiającym i Inwestorem Zastępczym Harmonogramu rzeczowo- finansowego oraz Planu Płatności.
- 17) Przedkładanie Inwestorowi Zastępczemu do dnia 5 - go każdego miesiąca w formie pisemnej raportów miesięcznych z postępu robót w formie i treści uzgodnionej z Inwestorem Zastępczym, w tym w szczególności obejmujących:
  - a) płatności,
  - b) zaawansowanie wobec harmonogramu rzeczowo-finansowego,
  - c) opis ważniejszych działań i zdarzeń z okresu sprawozdawczego,
  - d) BHP,
  - e) spis i status wniosków materiałowych,
  - f) listę podwykonawców, wykaz i opis ewentualnych zmian.Sprawozdania winny być sporządzane narastająco, tj. w sprawozdaniu za kolejny okres sprawozdawczy muszą być zawarte informacje dotyczące wcześniejszych okresów sprawozdawczych.
- 18) Przedkładanie Inwestorowi Zastępczemu oświadczeń podwykonawców, że otrzymali wszystkie kwoty należne im na mocy wystawionych faktur Wykonawcy wraz z poświadczonymi za zgodność z oryginałem kopiami dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

## Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

- 19) Powołanie kierownika budowy, posiadającego wymagane uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi, zwanego dalej w umowie Kierownikiem Budowy.
- 20) Udostępnienie placu budowy dla wykonawców Zamawiającego wyłonionych w odrębnych postępowaniach, oraz koordynowanie ich prac bez dodatkowego wynagrodzenia.
- 21) Informowanie Inwestora Zastępczego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o konieczności wykonania prac dodatkowych i zamiennych niezwłocznie od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
- 22) Składowanie urządzeń pomocniczych i usuwanie zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych na własny koszt.
- 23) Zapewnienie na terenie budowy pomieszczeń biurowych oraz sanitarnych dla pracowników nadzoru inwestorskiego oraz zapewnienia odpowiednich warunków do organizacji narad koordynacyjnych.
- 24) Ustalenie pozycji i wartości środków trwałych powstałych w wyniku procesu inwestycyjnego zgodnie z zasadą klasyfikacji rodzajowej środków trwałych GUS.
- 25) Wykonywanie w okresie (minimum 12 miesięcy) ..... od protokolarnego odbioru końcowego robót, bezpłatnych przeglądów i konserwacji wszystkich wbudowanych urządzeń i instalacji, wynikających z dokumentacji techniczno-ruchowej (DTR) poszczególnych urządzeń, dokumentów gwarancyjnych oraz z przepisów prawa, a także wszystkich czynności niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania i użytkowania przedmiotowych urządzeń i instalacji. W zakres przeglądów i konserwacji wchodzi również materiały eksploatacyjne podlegające okresowej wymianie.

### TEREN BUDOWY

#### § 10

1. Od chwili protokolarnego przejęcia terenu budowy do czasu odbioru przedmiotu Umowy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za urządzenie i gospodarowanie na nim oraz za szkody wynikłe na tym terenie.
2. Wykonawca odpowiedzialny jest za utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, zgodnie z projektem organizacji ruchu (o ile jest to wymagane odrębnymi przepisami) i uzyskanie niezbędnych w tym zakresie pozwoleń.
3. Po zakończeniu robót budowlanych i przed zawiadomieniem o gotowości do odbioru robót, o którym mowa w § 14 ust. 2, Wykonawca zobowiązany jest doprowadzić teren budowy oraz teren przyległy do należytego stanu i porządku, a także – w razie korzystania – drogi sąsiadujące z terenem, na którym prowadzone były roboty lub naruszone przy prowadzonych robotach.
4. Wykonawca będzie na własny koszt składował, usuwał i utylizował wszelkie odpady oraz niepotrzebne materiały i urządzenia pochodzące z rozbiórki lub powstałe w trakcie realizacji robót budowlanych.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia terenu budowy oraz pozostającego na nim sprzętu przed dostępem osób trzecich.

## **Izba Administracji Skarbowej w Warszawie**

6. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić na terenie budowy, w granicach przekazanych przez Zamawiającego oraz na terenie przyległym należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów bhp, zasad ochrony środowiska, p.poż., ochronę znajdujących się na terenie obiektów, sieci, instalacji oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymanie ich w należyłym stanie technicznym, ponosząc wszelkie konsekwencje z tego tytułu.
7. Wykonawca zobowiązuje się, w zakresie potrzebnym do realizacji przedmiotowej inwestycji oraz postanowień niniejszej umowy, zapewnić własnym staraniem i na swój koszt zasilanie placu budowy w energię elektryczną, wodę, odprowadzanie ścieków (toalety) i usługi telefoniczne.

### **SPOTKANIA INFORMACYJNO - KOORDYNACYJNE**

#### **§ 11**

1. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy mogą odbywać się spotkania informacyjno-koordynacyjne z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego i Inwestora Zastępczego, w których mają obowiązek uczestniczyć przedstawiciele ww. stron lub osoby przez nich upoważnione odpowiednio umocowani przedstawiciele Stron niniejszej Umowy.
2. W spotkaniach o których mowa w ust. 1 mogą brać udział także inne osoby powołane przez Strony.
3. Miejsce, dzień oraz godzina spotkań zostaną ustalone przez Zamawiającego, po zasięgnięciu opinii Wykonawcy.

### **WYNAGRODZENIE I SPOSÓB ZAPŁATY**

#### **§ 12**

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 zostało ustalone w postępowaniu przetargowym na kwotę ..... zł brutto (słownie: .....), w tym podatek VAT ..... zł (słownie: ..... ) – zgodnie ze stawką podatku VAT obowiązującą w dniu wystawienia faktury.
3. Wynagrodzenie wymienione w ust. 2 obejmuje wszelkie koszty związane z kompleksowym wykonaniem przedmiotu Umowy, zgodnie z jej treścią oraz zakresem określonym w § 1.
4. Wykonawca oświadcza, że na etapie przygotowywania oferty zapoznał się z terenem budowy, Dokumentacją projektową, STWiOR i innymi dokumentami opisującymi przedmiot zamówienia oraz wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego roboty związane z wykonaniem przedmiotu Umowy.

#### **§ 13**

1. Zapłata za wykonane roboty odbywać się będzie na podstawie faktur przejściowych i faktury końcowej, zgodnie z rzeczywistym postępowaniem robót i na podstawie Planu Płatności stanowiącego załącznik do niniejszej Umowy oraz uzgodnionych z Zamawiającym harmonogramów rzeczowo-finansowych, o których mowa w § 4 ust 4 i ust. 6 do wysokości środków jakimi dysponuje Zamawiający w każdym roku budżetowym, zapisanych w planie finansowym wydatków Zamawiającego pod warunkiem wykonania robót oraz na zasadach określonych poniżej.
2. Okresem rozliczeniowym przyjętym w Planie Płatności będzie miesiąc kalendarzowy, chyba

## Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

że strony ustalą inaczej w formie pisemnej, przy czym ustala się, że dla ostatniego miesiąca roku kalendarzowego okres rozliczeniowy kończy się 15 grudnia.

3. Podstawą do wystawienia faktury przejściowej będzie sporządzony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego Protokół odbioru części robót, w którym określony zostanie zakres rzeczowo – finansowy, w podziale na obiekty i roboty budowlane jaki został zrealizowany w okresie rozliczeniowym.
4. Zakres rzeczowo-finansowy o którym mowa w ust. 3 będzie określony na podstawie wartości robót (elementów rozliczeniowych) zawartych w Wykazie Cen w Ofercie Wykonawcy i stopnia ich zaawansowania określonego na podstawie prowadzonej przez Wykonawcę Książki Obmiaru dla robót budowlanych (elementów rozliczeniowych zawartych w Wykazie Cen w Ofercie Wykonawcy).
5. Protokół odbioru części robót musi być zatwierdzony przez Inwestora Zastępczego przed przedstawieniem go do zatwierdzenia przez Zamawiającego.
6. Do zatwierdzenia Protokołu odbioru robót w toku przez Inwestora Zastępczego, Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć: protokoły robót zanikających i ulegających zakryciu (jeśli zostały sporządzone), deklaracje zgodności, atesty na wbudowane materiały jeżeli są wymagane przepisami, protokoły prób i sprawdzeń ustalone w Umowie lub wynikające z przepisów lub norm dla wykonanych robót budowlanych, pomiary geodezyjne potwierdzające zgodności wykonanych robót z projektem.
7. Protokół odbioru części robót zostanie zatwierdzony po dokonaniu odbioru części robót o którym mowa w § 14 ust. 6 Umowy.
8. Protokół odbioru robót części robót nie zostanie zatwierdzony, jeżeli:
  - 1) protokół zawiera roboty, które nie zostały wykonane lub zostały wykonane niezgodnie z Umową lub przepisami techniczno – budowlanymi,
  - 2) dostarczone dokumenty z Wnioskiem Wykonawcy o sporządzenie protokołu odbioru robót części robót są niekompletne lub błędne,
  - 3) Wykonawca nie dostarczył Inwestorowi Zastępczemu raportów miesięcznych z postępu robót albo dostarczone raporty miesięczne są niekompletne lub zawierają informacje niezgodne ze stanem faktycznym,
  - 4) Wartość zrealizowanych robót w okresie rozliczeniowym przekracza kwotę przewidzianą w Planie Płatności, chyba że Strony ustaliły inaczej w formie pisemnej,
  - 5) Wartość wykonanych Robót w okresie rozliczeniowym nie przekracza 5% wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie przedmiotu Umowy, chyba że Strony uzgodniły inaczej w formie pisemnej,
  - 6) Wykonawca nie dostarczy dokumentów o których mowa w ust.6,
  - 7) Wykonawca nie złożył oświadczeń o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 18,
  - 8) Protokołów odbiorów robót od podwykonawców, dotyczących zgłoszonego do odbioru zakresu robót
9. Rozliczenie końcowe nastąpi na podstawie Protokołu Odbioru Końcowego Robót po jego zatwierdzeniu przez Inwestora Zastępczego i Zamawiającego.

## Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

10. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie sporządzony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Inwestora Zastępczego i Zamawiającego Protokół odbioru końcowego robót, pod warunkiem, że Wykonawca usunie wszystkie wady i usterki zwarte w Protokole Odbioru Końcowego Robót.
11. Prawidłowo wystawioną fakturę Zamawiający ureguluje w terminie 30 dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu.
12. Płatności za faktury dokonywane będą dla następującego podmiotu (Wykonawcy lub Wykonawcy wspólnie wykonującego zamówienie):  
.....  
z siedzibą w ..... przy ul. ...., przelewem na rachunek bankowy, podany na fakturze.
13. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
14. W fakturze należy przywołać numer umowy i nazwę obiektu, w przeciwnym przypadku faktura zostanie uznana za błędnie wystawioną.
15. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia do Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur VAT najpóźniej do dnia 27 grudnia każdego roku kalendarzowego.
16. Dostarczone Zamawiającemu faktury bez protokołu odbioru oraz faktury wystawione niezgodnie z obowiązującymi przepisami nie będą uznane przez Zamawiającego za podstawę płatności do czasu usunięcia wszystkich błędów i dokonania uzupełnień w drodze faktur korygujących. Wszelkie konsekwencje wynikające z wadliwego wystawienia faktury obciążają wyłącznie Wykonawcę i nie mogą być powodem jakichkolwiek roszczeń.
17. Warunkiem zapłaty faktury końcowej jest złożenie przez Wykonawcę wraz z Protokołem Odbioru Końcowego Robót oświadczeń podwykonawców, iż brak jest jakichkolwiek zaległości w zapłacie wynagrodzenia na rzecz podwykonawców.
18. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek.

### ODBIORY

#### § 14

1. Odbiór ma na celu stwierdzenie: prawidłowego wykonania robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu, prawidłowego wykonania zakresu robót do celów płatności (odbiór części robót) oraz odebranie i przekazanie Zamawiającemu całego przedmiotu Umowy (Odbiór Końcowy Robót).
2. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego i Inwestora Zastępczego o gotowości do odbioru robót na piśmie lub faxem na adres Zamawiającego i Inwestora Zastępczego oraz dokona odpowiedniego wpisu do Dziennika Budowy.
3. Wpis w Dzienniku Budowy musi być potwierdzony przez właściwego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego potwierdzającego gotowość Wykonawcy do odbioru.
4. Jeżeli nastąpią jakiegokolwiek przeszkody w odbiorze z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca ponownie zawiadomi Inwestora Zastępczego i Zamawiającego o gotowości do odbioru w sposób opisany w § 14 ust. 2 i 3.
5. Inwestor Zastępczy dokona odbioru robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu

## Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

w ciągu 3 dni od dnia skutecznego zawiadomienia przez Wykonawcę.

6. Zamawiający i Inwestor Zastępczy dokonają odbioru części robót w ciągu 7 dni od dnia skutecznego zawiadomienia.
7. Zamawiający i Inwestor Zastępczy dokonają Odbioru Końcowego Robót (Przedmiotu Umowy) w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru wraz z przedłożeniem kompletnych dokumentów odbiorowych, potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru wpisem w dzienniku budowy.
8. Do zgłoszenia gotowości do Odbioru Końcowego Robót Wykonawca dołączy następujące dokumenty odbiorowe w 4 egzemplarzach:
  - 1) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą (oryginał) zawierającą poświadczenie o jej przekazaniu i zaewidencjonowaniu w odpowiednim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,
  - 2) protokoły odbiorów robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu, jeśli zostały sporządzone w trakcie realizacji robót,
  - 3) dokumenty o których mowa w § 2 ust. 1 pkt b),
  - 4) dokumentację powykonawczą przedmiotu Umowy, a w przypadku dokonania podczas realizacji robót zmian nie odstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego lub warunków pozwolenia na budowę, kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego - wykonawczego, z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby uzupełniający opis zmian wraz z kwalifikacją odstąpienia dokonaną przez projektanta,
  - 5) dziennik budowy,
  - 6) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót budowlanych zgodnie z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę i obowiązującymi przepisami, potwierdzone przez Projektanta i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, w przypadku dokonania podczas wykonywania robót zmian nie odstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego – wykonawczego lub warunków pozwolenia na budowę,
  - 7) protokoły prób i sprawdzeń ustalone w Umowie lub wynikające z przepisów lub norm dla wykonanych robót budowlanych, w szczególności pozytywne wyniki Prób Końcowych,
  - 8) inne dokumenty wymagane do Protokół odbioru robót o których mowa § 13, które nie zostały wcześniej dostarczone lub zostały uznane za niekompletne lub nieprawidłowo sporządzone.
9. Jeżeli dokumenty, o których mowa w § 14 ust. 8 są niekompletne lub nie odpowiadają prawdzie Inwestor Zastępczy jak i Zamawiający ma prawo odmówić Odbioru Końcowego Robót powiadamiając o tym Wykonawcę.
10. Jakikolwiek odbiór robót dokonany przed Odbiorem Końcowym Robót nie może stanowić podstawy roszczenia Wykonawcy do Odbioru Końcowego Robót (Przedmiotu Umowy).
11. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:

## **Izba Administracji Skarbowej w Warszawie**

- a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
12. Wszelkie czynności podczas wykonywania odbioru, terminy wyznaczone do usunięcia wad i usterek będą zawarte w Protokole Odbioru Końcowego Robót. Protokół zostanie podpisany przez przedstawicieli Inwestora Zastępczego, przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
  13. O usunięciu wad i usterek Wykonawca zawiadomi Zamawiającego i Inwestora Zastępczego, żądając wyznaczenia terminu odbioru w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwy.
  14. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający w uzgodnieniu z Inwestorem Zastępczym lub na jego wniosek, może usunąć wady we własnym zakresie, a następnie obciążyć kosztami Wykonawcę.
  15. Zamawiający, w uzgodnieniu z Inwestorem Zastępczym lub na jego wniosek, wyznacza ostateczny termin odbioru robót przed upływem okresu gwarancji lub/i rękojmi. Stwierdzenie usunięcia ewentualnych wad powstałych w tym okresie zostanie potwierdzone protokolarnie.

### **§ 15**

1. Jeżeli Zamawiający będzie użytkował jakąkolwiek ukończoną część robót przed Odbiorem Końcowym Robót (Przedmiotu Umowy), a użytkowanie takie zostało uzgodnione z Wykonawcą, to takie użytkowanie będzie uważane za użytkowanie tymczasowe.
2. Użytkowanie tymczasowe nie będzie równoznaczne z Odbiorem Końcowym Robót i nie może być podstawą do roszczenia Wykonawcy o taki odbiór.

## **KLAUZULE SPOŁECZNE**

### **§ 16**

1. Realizacja przedmiotu Umowy polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2016 r., poz. 1666 z późn. zm.). W związku z tym, Zamawiający wymaga od Wykonawcy lub podwykonawcy, aby osoby świadczące pracę związaną z wykonywaniem przedmiotu Umowy były zatrudnione na umowę o pracę w rozumieniu ustawy Kodeks pracy, z wyłączeniem kadry kierowniczej i pracowników administracji. Rodzaj czynności niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę to roboty wszystkie roboty budowlane, np.: dekarские, tynkarskie, instalacyjne i montażowe, i inne.
2. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy, odnośnie spełniania przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób uczestniczących w wykonywaniu przedmiotu Umowy. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogu i dokonywania ich oceny;
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania

## Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

ww. wymogu;

- 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania przedmiotu Umowy.
3. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę osób wykonujących czynności dotyczące robót budowlanych wskazanych w § 1 ust. 1 Umowy, tj.:
  - 1) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy o pracę zawartą z pracownikiem, o którym mowa w ust. 1. Kopia umowy powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o *ochronie danych osobowych* (Dz. U. z 2016 r., poz. 922), tj. w szczególności bez adresów i nr PESEL pracowników. Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu i podpis pracownika powinny być możliwe do zidentyfikowania;

lub

  - 2) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;

lub

  - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o *ochronie danych osobowych*.
4. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób uczestniczących w wykonywaniu przedmiotu Umowy.
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób uczestniczących w wykonywaniu przedmiotu Umowy, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 17 ust. 1 pkt 14 Umowy.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

### KARY UMOWNE

#### § 17

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy Zamawiający w uzgodnieniu z Inwestorem Zastępczym lub na jego wniosek może żądać od Wykonawcy zapłaty

## Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

kar umownych w następujących przypadkach:

- 1) z tytułu odstąpienia Wykonawcy od Umowy z przyczyn leżących po jego stronie lub niewykonania przedmiotu Umowy – w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 2 Umowy;
- 2) z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 2 Umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 1 b);
- 3) z tytułu zwłoki w przystąpieniu do usuwania wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze i w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 2 Umowy, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego przez Zamawiającego na usunięcie wad lub usterek;
- 4) z tytułu zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze i w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 2 Umowy, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego przez Zamawiającego na usunięcie wad lub usterek;
- 5) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 2 Umowy, za każdy dzień przerwy;
- 6) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 2 Umowy;
- 7) za niezrealizowanie do dnia 15 grudnia roku kalendarzowego robót o wartości przewidzianej w uzgodnionym z Zamawiającym Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym (HRF) - w wysokości 20 % wartości robót brutto przewidzianych do wykonania w tym roku w HRF.
- 8) za niedostarczenie do Zamawiającego do dnia 27 grudnia roku kalendarzowego prawidłowo wystawionej faktury VAT za wykonane roboty wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru - w wysokości 20 % wartości robót brutto, dla których nie dostarczono prawidłowo wystawionej faktury wraz zatwierdzonym protokołem odbioru;
- 9) za niezgłoszenie Podwykonawcy w wysokości 10 000 złotych brutto za każdego niezgłoszonego Podwykonawcę;
- 10) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,01 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 2 Umowy, za każdy dzień zwłoki;
- 11) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 2 Umowy;
- 12) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 2 Umowy;
- 13) w przypadku brak stosownej zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto; o którym mowa w § 12 ust. 2 Umowy;

## Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

- 14) w przypadku stwierdzenia, że Wykonawca narusza ustalenia § 16 ust. 1, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej w wysokości 0,05 % wartości łącznej ceny umowy, o której mowa § 6 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zatrudnienia pracownika na podstawie innej niż umowa o pracę, liczony od dnia obowiązywania niniejszej umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo naliczania kar umownych w następujących przypadkach:
- 1) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 2 Umowy za każdy dzień zwłoki;
  - 2) za zwłokę w dokonaniu odbioru końcowego robót – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto; o którym mowa w § 12 ust. 2 Umowy za każdy dzień zwłoki;
  - 3) za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 2 Umowy.
3. Wykonawcy nie przysługuje prawo do naliczenia kar umownych w przypadku, przewidzianych w umowie: zmian terminów płatności i odstąpienia od umowy.
4. W przypadku, gdy szkoda przewyższa wartość kary umownej Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenie odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych.
5. Kary umowne przewidziane niniejszym paragrafem mogą być naliczane bez względu na poniesienie szkody przez Zamawiającego.
6. Kary umowne przewidziane niniejszym paragrafem płatne będą w terminie 14 dni od daty doręczenia, pisemnego żądania zapłaty wraz z uzasadnieniem.
7. Zamawiający w razie zwłoki Wykonawcy w zapłacie kary może potrącić należną mu kwotę z dowolnej należności Wykonawcy. Wykonawca w przypadku zwłoki Zamawiającego może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

## GWARANCJA JAKOŚCI I RĘKOJMIA

### § 18

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **4 lat gwarancji jakości** na wykonane roboty objęte zakresem przebudowy budynków przy ul. Ciołka 11A i Astronomów 3 w Warszawie, licząc od daty Odbioru Końcowego Robót zgodnie z treścią Karty Gwarancyjnej stanowiącej Załącznik nr 12 do umowy.
2. Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanych robót na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym, z tym że okres trwania rękojmi wynosi 5 lat licząc od daty Odbioru Końcowego Robót.
3. Do realizacji uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi stosuje się odpowiednie zasady opisane w karcie gwarancyjnej dla Gwarancji Jakości.
4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

## ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

### § 19

1. Wykonawca przed zawarciem niniejszej umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania

## Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

Umowy w wysokości 8 % wynagrodzenia umownego za przedmiot Umowy (brutto), tj. kwotę ..... zł. w formie .....  
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służyć będzie pokryciu ewentualnych roszczeń, zgodnie z art. 147 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. Zamawiający zwróci 70 % zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Poprzez należyte wykonanie Zamawiający rozumie kompleksowe wykonanie przedmiotu Umowy, potwierdzone obustronnie podpisanym Protokołem Odbioru Końcowego Robót.
3. Kwota 30 % wysokości zabezpieczenia pozostawiona zostanie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady - kwota ta zostanie zwrócona w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
4. Zamawiający zatrzyma zabezpieczenie należytego wykonania umowy w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z warunków niniejszej Umowy.

### ZMIANA UMOWY

#### § 20

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zmiana będzie dotyczyła następujących postanowień Umowy:
  - 1) zmiany wymaganego terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, w zakresie i w trybie określonym w § 3 ust. 1 ppkt. b);
  - 2) zmiany osób przy pomocy których Wykonawca realizuje Umowę – wskazanych w ofercie;
  - 3) zmiany osób przy pomocy których Zamawiający realizuje Umowę;
  - 4) zmiany zakresu rzeczowego Umowy;
  - 5) zmiany umówionego wynagrodzenia;
  - 6) zmiany sposobu realizacji umowy;
  - 7) zmiany podmiotu i numeru konta na które dokonywane będą płatności;
  - 8) uzasadnionej zmiany w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli zmiany są korzystne dla Zamawiającego;
  - 9) zmiany technologii wykonania robót, na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego i pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego;
  - 10) zmian jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla danego elementu robót lub zmian technologii, jeśli jest to uzasadnione dla prawidłowego wykonania robót;
  - 11) odstąpienia na wniosek Zamawiającego od realizacji części robót;
  - 12) zmiany zakresu przedmiotu umowy lub rezygnacji z części robót, jeżeli będzie to uzasadnione dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy;
  - 13) innych zmian umowy, w tym związanych ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.

## Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

2. Zmiany o których mowa w ust. 1 mogą być dokonane na skutek zaistnienia następujących zdarzeń:
- 1) wystąpienia zmian obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy;
  - 2) wyniknięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w Umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez Strony;
  - 3) wystąpienia konieczności zmiany osób wskazanych w ofercie (śmierć, choroba, ustania stosunku pracy ,inne zdarzenia losowe lub inne przyczyny niezależne od wykonawcy) przy pomocy, których wykonawca realizuje przedmiot umowy. Przedmiotowa zmiana jest możliwa pod warunkiem zaproponowania innych osób, spełniających na dzień składania ofert, warunki określone przez zamawiającego w specyfikacji;
  - 4) wystąpienia konieczności zmiany osób, przy pomocy których zamawiający realizuje Przedmiot Umowy;
  - 5) wystąpienia konieczności zmian osób wykonawcy, w przypadku gdy zamawiający uzna, że osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tych osób, na inne spełniające na dzień składania ofert warunki określone w specyfikacji, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku zamawiającego;
  - 6) wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian spowodowanych następującymi okolicznościami:
    - a) działania siły wyższej utrudniającej i uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami (przez siłę wyższą uważa się okoliczności będące poza rozsądną kontrolą każdej ze stron które powstały po zawarciu umowy, których żadna ze stron nie mogła przewidzieć, takie jak: wojna, działania wojenne, pożar, powódź, trzęsienie ziemi, inne klęski żywiołowe, skrajnie niekorzystne warunki atmosferyczne, zarządzenie i zakazy wydane przez władze oraz strajki),
    - b) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego),
    - c) zmiany danych teleadresowych,
    - d) zmiana obowiązującej stawki VAT,
    - e) wystąpienie innej okoliczności niemożliwej do przewidzenia w dniu zawarcia Umowy, uniemożliwiającej wykonanie Umowy w określonym pierwotnie terminie lub zakresie.
    - f) działania osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron,
    - g) wystąpienia istotnych braków lub błędów w dokumentacji projektowej, również tych polegających na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa,
    - h) zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami

## Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

organizacyjnymi lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy.

3. Istotna zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, tylko na warunkach określonych w SIWZ, z zastrzeżeniem § 4.

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

#### § 21

1. Oprócz przypadków określonych w Kodeksie Cywilnym stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:
  - 1) **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, w tym również na wniosek Inwestora Zastępczego, w sytuacji gdy:
    - a) zaistniała istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy (Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach). W takim przypadku Wykonawca może jedynie żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanych robót;
    - b) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, przez okres kolejnych 14 dni od daty dodatkowego wezwania, w terminie natychmiastowym;
    - c) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni lub bez uzasadnionych przyczyn pozostaje w zwłoce w stosunku do terminów podanych w Harmonogramie rzeczowo-finansowym o więcej niż 30 dni;
    - d) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z Umową i obowiązującymi przepisami;
    - e) braku środków finansowych na kontynuację realizacji umowy, co stanowiłoby również spełnienie przesłanek z pkt. a);
    - f) ogłoszenia upadłości Wykonawcy, o czym Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego następnego dnia po jej ogłoszeniu;
    - g) likwidacji Wykonawcy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia;
    - h) realizacji przedmiotu umowy za pomocą podwykonawców, co do których brak jest uzgodnień z Zamawiającym lub wykonywania za pomocą podwykonawców robót wskazanych w umowie do wykonania przez niego osobiście;
    - i) Wykonawca nie wywiązuje się z płatności wobec podwykonawców;
    - j) został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub nastąpiło pogorszenie sytuacji finansowej Wykonawcy, uniemożliwiające prawidłowe wykonanie Umowy;
    - k) Wykonawca zawiadomi, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązać się z Umowy.
  - 2) **Wykonawcy** przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w szczególności, gdy:
    - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur przez okres dłuższy

## Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

niż 30 dni licząc od terminu płatności określonego niniejszej Umowie, mimo wezwania i wyznaczenia dodatkowego 14 dniowego terminu na zapłatę, pod rygorem odstąpienia od Umowy;

- b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny końcowego odbioru przedmiotu Umowy.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony z przyczyn, której nastąpiło odstąpienie od Umowy;
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji robót nie objętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, leżących po stronie Zamawiającego;
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od Umowy usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione;
  - 6) Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
    - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty należycie wykonane, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
    - b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy chyba, że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;
    - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
4. Odstąpienie od umowy nastąpi, poza odstąpieniem z tytułu opisanym w ust. 1 pkt1a, według zasady:
- 1) uprawniona strona wezwie pisemnie drugą stronę do usunięcia przyczyn mogących stać się powodem odstąpienia od umowy, wyznaczając termin na ich usunięcie - 7 dni kalendarzowych, liczony od daty doręczenia wezwania,
  - 2) po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Strona wzywająca może pisemnie odstąpić od niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym.
5. Zamawiający i Wykonawca mogą odstąpić od umowy tylko wówczas, jeżeli przesłanka do odstąpienia istnieje w dacie złożenia oświadczenia woli. W przypadku wysłania oświadczenia

## Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

o odstąpieniu za pośrednictwem poczty datą jego złożenia jest data stempla pocztowego.

6. We wszystkich przypadkach odstąpienie od Umowy następuje ze skutkiem na dzień otrzymania oświadczenie woli o odstąpieniu od Umowy przez drugą Stronę.

### POSTANOWIENIA RÓŻNE

#### § 22

1. Wykonawca w ramach wynagrodzenia, określonego w § 12 ust. 2 przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do utworów powstałych w wyniku realizacji niniejszej, Umowy na wszystkich znanych w chwili zawarcia umowy polach eksploatacji, w szczególności na wszystkich odrębnych polach eksploatacji wskazanych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o Prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz zezwala na wykonywanie przez Zamawiającego zależnego prawa autorskiego do tych utworów bez konieczności wcześniejszej akceptacji i bez dodatkowego wynagrodzenia.
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wykonywania w swoim imieniu autorskich praw osobistych oraz upoważnia Zamawiającego do udzielania w tym zakresie dalszych pełnomocnictw.

#### § 23

1. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić Zamawiającemu prawo korzystania z oprogramowania i dokumentacji oprogramowania (zwane dalej Licencją lub Licencjami), w tym w szczególności poprzez zawarcie wszelkich niezbędnych dla powyższego umów i zapewnienia ich trwania, uprawniające Zamawiającego do korzystania z oprogramowania i dokumentacji oprogramowania na zasadach określonych poniżej. W przypadku, w którym z przyczyn niezależnych od Wykonawcy nie byłoby możliwe nabycie przez Wykonawcę Licencji na rzecz Zamawiającego, Wykonawca nabędzie Licencję na swoją rzecz i następnie przeniesie ją na rzecz Zamawiającego wraz z pisemną zgodą licencjodawcy Oprogramowania i Dokumentacji Oprogramowania (zwanego dalej „Licencjodawcą”) na cesje oraz oświadczenie Licencjodawcy, że nie było możliwości udzielenia Licencji bezpośrednio na rzecz Zamawiającego.
2. Wykonawca zapewni, że Oprogramowanie będzie posiadało kody i numery identyfikacyjne Licencjodawcy uprawnionego do udzielenia Licencji.
3. Wykonawca przekaze Zamawiającemu certyfikaty licencyjne do Oprogramowania (o ile takie będą istniały) oraz nośniki, na których zapisane będzie Oprogramowanie wraz wszelkimi instrumentami, w szczególności kluczami sprzętowymi, niezbędnymi do korzystania z Oprogramowania oraz niezbędną i kompletną Dokumentację Oprogramowania.
4. Wykonawca zapewni nabycie przez Zamawiającego prawa własności do przekazanych Zamawiającemu nośników i Dokumentacji Oprogramowania, co powinno nastąpić na mocy Umowy z momentem ich wydania Zamawiającemu bez konieczności podpisywania dodatkowych dokumentów lub dokonywania innych czynności.
5. Wykonawca zorganizuje i przeszkoli personel Zamawiającego w zakresie użytkowania Oprogramowania.

## Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

### § 24

Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności, przenieść, dokonać przelewu, przekazu, sprzedaży oraz obciążenia, w szczególności zastawienia jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jakiegokolwiek jej części, na osoby trzecie. Jeżeli Wykonawca występuje jako konsorcjum, z wnioskiem o wyrażenie zgody na zadysponowanie jakąkolwiek wierzytelnością wynikającą z Umowy z wnioskiem o wyrażenie zgody, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, muszą wystąpić łącznie wszyscy członkowie konsorcjum. Zgoda na dokonanie czynności określonych powyżej nie zostanie wyrażona, dopóki Wykonawca nie przedstawi dowodu zaspokojenia roszczeń wszystkich podwykonawców, o ile zatrudnia ich w jakiegokolwiek formie przy wykonaniu Przedmiotu Zamówienia.

### § 25

1. Właścicielem wszystkich odpadów powstałych w wyniku realizacji umowy, w szczególności materiałów i urządzeń porozbiórkowych jest Wykonawca, chyba że Zamawiający ustali inaczej.
2. Właściciel odpadów zobowiązany jest do stosowania przepisów ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz.U. z 2018, poz. 992 z późn. zm.).

### § 26

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy ogólnie obowiązujące, w szczególności: ustawa Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi oraz ustawa Kodeks Cywilny.

### § 27

1. Wszelkie zawiadomienia i inne informacje, które są wymagane bądź dopuszczane przez niniejszą umowę, winny być dokonywane w formie pisemnej i uważane są za doręczone, jeżeli zostaną:
  - 1) doręczone do rąk własnych przedstawiciela strony (za potwierdzeniem odbioru),
  - 2) przesłane pocztą kurierską (wymagane jest potwierdzenie odbioru),
  - 3) przesłane pocztą (list polecony),
  - 4) przesłane faxem, pod warunkiem, że oryginał zawiadomienia lub informacji przesłanej faxem zostanie doręczony Stronie w sposób podany powyżej.
2. Odmowa odbioru pisma lub potwierdzenia odbioru nie skutkuje bezskutecznością doręczenia pod warunkiem odnotowania tego faktu na kopii pisma i powiadomienia strony.
3. Strony zobowiązują się informować o zmianie adresu siedziby na 14 dni przed planowaną zmianą. W razie braku poinformowania korespondencja wysłana na dotychczasowy adres będzie uznana za skutecznie doręczoną w terminie 7 dni od dnia nadania.

### § 28

Brak zabezpieczenia środków finansowych w planie finansowym wydatków Zamawiającego w każdym roku budżetowym, w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia uważa się za spełnienie przesłanek możliwości odstąpienia Zamawiającego od niniejszej umowy, o których mowa w § 20 ust. 1 pkt. 1 lit. a) i c).

## **Izba Administracji Skarbowej w Warszawie**

### **§ 29**

Ewentualne spory wynikające ze stosowania niniejszej Umowy podlegają rozpoznaniu przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 30**

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym: 2 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

## Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

### **GWARNCJA JAKOŚCI (KARTA GWARANCYJNA)**

Izba Administracji Skarbowej w Warszawie, ul. A. Felińskiego 2B, 01-513 Warszawa

**Dotyczy: Realizacji Umowy** – Przebudowy budynków przy ul. Ciołka 11A i Astronomów 3 w Warszawie

**Umowa nr** .....

**Gwarantem** jest .....

z siedzibą w ....., będący Wykonawcą umowy na przebudowę budynków przy ul. Ciołka 11A i Astronomów 3 w Warszawie.

**Uprawnionym z tytułu gwarancji jest**

Izba Administracji Skarbowej w Warszawie, ul. A. Felińskiego 2B, 01-513 Warszawa

#### **1. Przedmiot i termin gwarancji**

1.1. Niniejsza gwarancja obejmuje całość przedmiotu Umowy na przebudowę budynków przy ul. Ciołka 11A i Astronomów 3 w Warszawie.

Umowa Nr ..... z dnia .....

1.2 Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej Karty Gwarancyjnej za cały przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców. Gwarant jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za realizację wszystkich zobowiązań, o których mowa w punkcie 2.2.

1.3 Zasady eksploatacji i konserwacji obiektu i urządzeń zostaną określone w przekazanej przez Gwaranta Zamawiającemu „Instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu” wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych, stanowiących załączniki niniejszej „Karty Gwarancyjnej”.

1.4 Instrukcja użytkowania i eksploatacji obiektu jest zbiorem szczegółowo opracowanych instrukcji użytkowania i eksploatacji dla wszystkich elementów objętych gwarancją.

1.5 Zasady eksploatacji i konserwacji ujęte w Instrukcjach użytkowania i eksploatacji mogą wynikać tylko z przepisów prawa lub zasad prawidłowej gospodarki. W szczególności zasady te nie mogą się różnić na niekorzyść Zamawiającego od zasad określonych przez producentów elementów podlegających gwarancji.

1.6 Jeżeli Gwarant nie sporządzi Instrukcji użytkowania i eksploatacji nie będzie się mógł uwolnić z zobowiązań gwarancyjnych powołując się na zarzut eksploatacji i konserwacji elementów podlegających gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.

1.7 W przypadku nie sporządzenia Instrukcji użytkowania i eksploatacji przez Gwaranta, sporządzi je Zamawiający. Zamawiający zastrzega sobie przy tym możliwość dochodzenia kosztów jej sporządzenia od Wykonawcy lub potrącenia kosztów Zamawiającego z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

1.8 Termin gwarancji wynosi **48 miesięcy** od daty odbioru, o którym mowa w Umowie.

1.9 Ilekroć w niniejszej Karcie Gwarancyjnej jest mowa o wadzie należy przez to rozumieć wadę fizyczną,

## Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

o której mowa w art. 556 § 1 k.c.

### 2. Obowiązki i uprawnienia stron

2.1 W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Zamówienia Zamawiający jest uprawniony do:

2.1.1 żądania usunięcia wady przedmiotu Zamówienia, a w przypadku gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu Zamówienia była już dwukrotnie naprawiana - do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad;

2.1.2 wskazania trybu usunięcia wady/wymiany rzeczy na wolną od wad;

2.1.3 żądania od Gwaranta odszkodowania (obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści) jakiej doznał Zamawiający lub osoby trzecie na skutek wystąpienia wad;

2.1.4 żądania od Gwaranta kary umownej za nieterminowe przystąpienie do usuwania wad/wymiany rzeczy na wolną od wad w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego netto (bez VAT) określonej w Umowie za każdy dzień zwłoki;

2.1.5 żądania od Gwaranta kary umownej za nieterminowe usunięcie wad/wymianę rzeczy na wolną od wad w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego netto (bez VAT) określonej w Umowie za każdy dzień zwłoki;

2.1.6 żądania od Gwaranta odszkodowania za nieterminowe usunięcia wad/wymianę rzeczy na wolne od wad w wysokości przewyższającej kwotę kary umownej;

2.1.7 w przypadku odmowny usunięcia wady ze strony Gwaranta lub nie wywiązania się z terminów usunięcia wady Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wady innemu Gwarantowi, obciążając kosztami Gwaranta lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

2.2 W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Zamówienia Gwarant jest zobowiązany do:

2.2.1 terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Umowy na wolną od wad;

2.2.2 terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego wymiany rzeczy na wolną od wad;

2.2.3 zapłaty odszkodowania, o którym mowa w punkcie 2.1 .3);

2.2.4 zapłaty kary umownej, o której mowa w punkcie 2.1 .4);

2.2.5 zapłaty kary umownej, o której mowa w punkcie 2.1 .5);

2.2.6 zapłaty odszkodowania, o którym w punkcie 2.1 .6)

Jeżeli kary umowne nie pokryją szkody całości, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości.

2.2.7 Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Kontraktu na wolną od wad.

## Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

### 3. Przeglądy gwarancyjne

- 3.1 Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą, w okresie obowiązywania niniejszej gwarancji na pisemne wezwanie Zamawiającego.
- 3.2 Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Gwaranta i Inżyniera Kontraktu na piśmie, z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.
- 3.3 W skład komisji przeglądowej będą wchodziły, osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz osoby wyznaczone przez Gwaranta i/lub Inwestora Zastępczego.
- 3.4 Jeżeli Gwarant został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
- 3.5 Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzany będzie szczegółowy Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w co najmniej dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i dla Gwaranta. W przypadku nieobecności przedstawicieli Gwaranta, Zamawiający niezwłocznie przesyła Gwarantowi jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu.

### 4. Tryby usuwania wad

Zakłada się następującą klasyfikację wad i usterek:

#### 4.1 Poważne wady/usterki - Awarie.

Za Awarie będą uznawane wszystkie wady i usterki powodujące zakłócenia w prawidłowym funkcjonowaniu wykonanego przedmiotu zamówienia w takim stopniu, że niemożliwe jest użytkowanie obiektu budowlanego

#### 4.2 Pozostałe wady/usterki — Wady.

Za Wady będą uznawane wszystkie wady i usterki nie powodujące zakłócenia w prawidłowym funkcjonowaniu przedmiotu zamówienia.

4.3 Gwarant obowiązany jest podjąć działania zmierzające do usuwania ujawnionej wady wg niżej przedstawionych wymagań technicznych oraz czasowych:

	Rodzaj Awarii/Wady	Wymagany czas reakcji	
A.	Awaryje powodujące brak możliwości użytkowania obiektu budowlanego	Potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia i określenie sposobu naprawy	1 godz.
		Doprowadzenie do ograniczonej możliwości użytkowania obiektu budowlanego	3 godz.
		Całkowite usunięcie awarii	24 godz.
B.	Awaryje powodujące ograniczenie możliwości użytkowania obiektu budowlanego	Potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia i określenie sposobu naprawy	2 godz.

## Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

		Usunięcie awarii w stopniu zabezpieczającym bezpieczne użytkowanie. Jeżeli Gwarant nie wypełnił tego obowiązku, Zamawiający będzie upoważniony do usunięcia awarii, <i>a Gwarant zostanie obciążony kosztami takiej interwencji, bez utraty uprawnień wynikających z tytułu gwarancji i rękojmi za wady</i>	48 godz.
		Całkowite usunięcie awarii	72 godz.
C.	Wady, które nie ograniczają możliwości użytkowania obiektu budowlanego ale znacząco utrudniają obsługę	Potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia	4 godz.
		Całkowite usunięcie awarii	72 godz.
D.	Wady związane z obiektem i nie wpływające na użytkowanie obiektu budowlanego	Potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia i określenie sposobu naprawy	24 godz.
		Całkowite usunięcie awarii	7 dni
E.	Wady wpływające na pracę maszyn i urządzeń	Potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia.	8 godz.
		Działania zabezpieczające, umożliwiające dalszą pracę	24 godz.
		Docelowe usunięcie awarii budowlanej	7 dni

4.4 Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu odbioru prac z usuwania wad.

### 5. Komunikacja

5.1 O każdej awarii lub wadzie Zamawiający powiadamia telefonicznie przedstawiciela Gwaranta, a następnie potwierdza zgłoszenie e-mailem na wskazane adresy poczty elektronicznej. W zgłoszeniu Awarii lub Wady Zamawiający kwalifikuje kategorię Awarii/Wady wg kategorii ustalonych punkcie 4.

Dokonujący zgłoszenia sporządza notatkę z przeprowadzonej rozmowy z Gwarantem. Przedstawiciel Gwaranta jest zobowiązany potwierdzić niezwłocznie przyjęcie zgłoszenia i określić sposób i czas usunięcia wady lub usterki przy uwzględnieniu terminów określonych w tabeli jw. Potwierdzenie dokonywane za pośrednictwem e-maila. Za skuteczne uznaje się powiadomienie Gwaranta o wadzie/awarii/usterce nawet, jeżeli kontakt telefoniczny nie dojdzie do skutku, a Zamawiający wysłał powiadomienie e-mailem na wskazany adres poczty elektronicznej Gwaranta.

Zarówno Zamawiający jak i Gwarant sporządzą wykaz osób upoważnionych do kontaktów, przekazywania, przyjmowania zgłoszeń o Awariach i potwierdzania przyjęcia zgłoszenia o awariach.

5.2. Wszelka komunikacja pomiędzy stronami potwierdzona zostanie w formie pisemnej. Pisma do Gwaranta będą kierowane na adres: .....

## Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

5.3. Wszelkie pisma skierowane do Zamawiającego należy wysłać na aktualny adres Izby Administracji Skarbowej w Warszawie,

5.4 O zmianach w danych adresowych, o których mowa w punktach 5.2 i 5.3 strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną;

5.5 Gwarant jest obowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

### **6. Postanowienia końcowe**

6.1 W sprawach nieuregulowanych niniejszą Kartą Gwarancyjną zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego.

6.2 Niniejsza Karta Gwarancyjna jest integralną częścią Aktu Umowy.

6.3 Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Podpis/y Wykonawcy

.....