

## UMOWA NR WID/...../2026

zawarta w dniu .....2026r. w Pruszkowie

pomiędzy Powiatem Pruszkowskim, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu z siedzibą w Pruszkowie przy ul. Drzymały 30, na rzecz i w imieniu którego działają:

1) .....

2) .....

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a .....

zwany w dalszej części „Wykonawcą” zwanymi dalej

łącznie „Stronami”

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji na remont/modernizację instalacji wodociągowej wody: zimnej, ciepłej, instalacji kanalizacji sanitarnej. c.o., oraz modernizacji istniejącej kotłowni gazowej wraz z niezbędnymi pracami towarzyszącymi ( w tym modernizacja łazienek) w budynku ZS im. F. Nansena w Piastowie.

została zawarta Umowa o następującej treści:

### § 1. PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy polegający na:  
„Remont/modernizacji instalacji wodociągowej wody: zimnej, ciepłej, instalacji kanalizacji sanitarnej. c.o., oraz modernizacji istniejącej kotłowni gazowej wraz z niezbędnymi pracami towarzyszącymi ( w tym modernizacja łazienek) w budynku ZS im. F. Nansena w Piastowie.”
2. Podstawowy zakres przedmiotu umowy obejmuje :
  - 1) Wykonanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej (w oparciu o Program Funkcjonalno-Użytkowy będący własnością Zamawiającego – załącznik nr 1) w tym projektów wykonawczych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, przedmiarów wraz z kosztorysami oraz planu BIOZ w 4 egz. w wersji papierowej, 1 w wersji elektronicznej,
  - 2) Uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii, uzgodnień, pozwoleń,
  - 3) Dokonanie zgłoszeń, występowanie, w imieniu Zamawiającego we wszystkich kwestiach związanych z wykonaniem prac oraz sprawach formalnych,
  - 4) Prowadzenie nadzoru autorskiego,
  - 5) Wykonanie niezbędnych robót rozbiórkowych i demontażowych,
  - 6) Wykonanie robót budowlanych na podstawie tychże projektów, w zakresie:
    - a) Zakupu i dostawy wszystkich niezbędnych urządzeń i materiałów.
    - b) Kompleksową wymianę instalacji kotłowni gazowej wraz z remontem pomieszczenia kotłowni.
    - c) Kompleksowej wymiany wewnętrznej instalacji c.o. z podłączeniem do nowej kotłowni gazowej (wraz z wymianą grzejników w całym budynku szkoły).

- d) Kompleksowej wymiany wewnętrznej instalacji zimnej wody wraz z wykonaniem centralnej instalacji c.w.u. i cyrkulacji z podłączeniem do nowej kotłowni gazowej.
  - e) Kompleksowej wymiany wewnętrznej instalacji hydrantowej z doposażeniem budynku w dodatkowe hydranty zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - f) Kompleksowej wymianie wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej.
  - g) Doposażenia poziomu parteru, oraz I, II, III piętra w dodatkowe łazienki dostosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych wraz z dostawą i montażem niezbędnego wyposażenia oraz zwiększenie ilości łazienek ogólnodostępnych do wymaganej prawem: ilość/liczby użytkowników (w ramach dostępnej powierzchni).
  - h) Gruntownego remontu istniejących pomieszczeń sanitarnych –pomieszczenia łazienek, WC, prysznicy z (z wyłączeniem toalety dla osób niepełnosprawnych zlokalizowanych na IV piętrze).
  - i) Wykonania instalacji elektrycznych dla potrzeb zasilenia nowo zamontowanych urządzeń.
  - j) Naprawy oraz malowanie wewnętrznych ścian i sufitów uszkodzonych w trakcie prowadzonych robót.
  - k) Wykonania robót towarzyszących remontowo-budowlanych niezbędnych dla prawidłowego wykonania całości wyżej opisanych robót.
  - l) Wywozu i utylizacji wszelkich odpadów pochodzących z demontażów i rozbiórek.
  - m) Zapewnienie kontenerów sanitarnych i biurowych dla użytkowników ZS im F. Nansena na czas trwania remontu – ilość kontenerów/jakość/miejsce posadowienia do zatwierdzenia przez Zamawiającego - adekwatnie do potrzeb/etapów realizacji przedmiotu zamówienia.
3. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy został określony w Programie Funkcjonalno-Użytkowym ( załącznik nr 1) .
4. Prace będące przedmiotem Umowy wykonywane będą w czynnym i funkcjonującym obiekcie zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w terminie określonym Umową.

## **§ 2. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Wykonawca zapewni wykonywanie przedmiotu umowy przez osoby posiadające wymagane prawem kwalifikacje/uprawnienia.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane i innymi właściwymi przepisami, zasadami współczesnej wiedzy technicznej.
3. Wykonawca może powierzyć wykonanie części Przedmiotu Umowy Podwykonawcom na zasadach określonych w § 15 oraz przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych jedynie za pisemną zgodą Zamawiającego.
4. Do wykonania przedmiotu umowy Zamawiający nie dostarczy żadnych materiałów w związku z tym materiały i urządzenia użyte przez Wykonawcę powinny odpowiadać: wymogom

wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania oraz wymaganiom warunków zamówienia oraz wymaganiom co do jakości, stawianym przez Zamawiającego.

### **§ 3. TERMIN REALIZACJI**

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień podpisania umowy.
2. Przedmiot umowy zostanie zrealizowany w ..... dni, jednak nie dłużej niż do dnia ..... 2026 r. ( zgodnie ze złożoną ofertą) w tym :
  - 1) wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę- zgłoszenia (jeśli takie będzie wymagane przepisami prawa) do dnia .....2026 r. tj. 40 dni od daty zawarcia niniejszej umowy;
  - 2) wykonanie robót budowlanych do dnia (z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie jeśli będzie wymagane przepisami prawa): .....2026 r.
3. Miejscem odbioru dokumentacji będzie Starostwo Powiatowe w Pruszkowie.
4. Strony ustalają, że datą zakończenia prac objętych przedmiotem umowy jest data podpisania protokołu odbioru końcowego prac.

### **§ 4. PRZEDSTAWICIELE STRON**

1. Do kontaktów z Wykonawcą w trakcie trwania umowy Zamawiający wyznacza osoby:
  - 1) Dariusz Jasioneł tel. 22 738 14 00 wew. 242 e-mail [dariusz.jasioneł@powiat.pruszkow.pl](mailto:dariusz.jasioneł@powiat.pruszkow.pl)
  - 2) Magdalena Czeranowska-Kuna tel.,22 738-15-45,  
e-mail [magdalena.czeranowska@powiat.puszkow.pl](mailto:magdalena.czeranowska@powiat.puszkow.pl)
  - 3) Marta Cygan tel. 22 738 15 37 e-mail [marta.cygan@powiat.pruszkow.pl](mailto:marta.cygan@powiat.pruszkow.pl)
2. Do kontaktów z Zamawiającym w trakcie trwania umowy Wykonawca wyznacza osobę:  
..... tel. .... e-mail .....
3. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 i 2 nie stanowi zmiany umowy i odbywa się poprzez zawiadomienie drugiej strony.

### **§ 5. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1) wprowadzenia i protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy;
  - 2) udziału w opiniowaniu i uzgodnieniu/odbiorze opracowywanej przez Wykonawcę dokumentacji, w przypadku wniesienia przez Zamawiającego uwag do dokumentacji. Wykonawca w terminie 7 dni od daty wniesienia przez Zamawiającego uwag winien przedłożyć Zamawiającemu za protokołem poprawioną dokumentację;
  - 3) terminowego przystępowania do odbiorów robót budowlanych;
  - 4) terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w pomieszczeniach / miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót.

## **§ 6. OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, do obowiązków Wykonawcy należy m.in. w szczególności:
  - 1) realizacja przedsięwzięcia stanowiącego przedmiot zamówienia,
  - 2) dokonania obligatoryjnego zaopiniowania i uzgodnienia opracowanej dokumentacji z Zamawiającym przed uzyskaniem decyzji/pozwoleń/zgłoszeniem wykonania robót budowlanych, a w przypadku braku konieczności dokonywania zgłoszenia – przed rozpoczęciem robót;
  - 3) zapewnienie możliwości zapoznania się z rozwiązaniami projektowymi osobom upoważnionym lub wskazanym przez Zamawiającego oraz uwzględnienie ich ewentualnych uwag;
  - 4) przedstawienie Zamawiającemu Harmonogramu Rzeczowo Finansowego robót budowlanych i projektowych;
  - 5) zapewnienie miejsca składowania i magazynowania sprzętu i materiałów do wykonania przedmiotu umowy oraz zapewnienia takich warunków ich magazynowania aby nie uległy one zniszczeniu;
  - 6) segregowanie, składowanie, unieszkodliwianie odpadów oraz wywóz i ich utylizacja;
  - 7) uzgodnienie z Zamawiającym planu realizacji prac;
  - 8) zapewnienie osobom przebywającym na terenie prac bezpiecznych i higienicznych warunków pracy oraz zapewnienia ochrony przeciwpożarowej;
  - 9) wykonanie inwentaryzacji fotograficznej prac;
  - 10) na każde żądanie Zamawiającego okazanie w stosunku do wskazanych materiałów przeznaczonych do realizacji niniejszej umowy: certyfikatów, znaków bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub certyfikatu zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, atestów jakości na wbudowane materiały i wyroby;
  - 11) opracowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz ze wszystkimi wymaganymi atestami, certyfikatami zgodności, aprobatami technicznymi, wynikami prób i badań (koszty dokumentacji powykonawczej w całości obciążają Wykonawcę). Na 14 dni przed odbiorem, dokumentacja powykonawcza winna być przekazana do Inspektora Nadzoru celem weryfikacji;
  - 12) bieżące zabezpieczenie wykonywanych prac w sposób uniemożliwiający zniszczenie ich efektów;
  - 13) przedłożenie Zamawiającemu rozliczenia całkowitego i ostatecznego przedmiotu umowy;
  - 14) zabezpieczenia dostawy niezbędnych materiałów i środków transportowych potrzebnych do prawidłowej realizacji zamówienia;
  - 15) zapewnienie bezpieczeństwa w miejscu realizacji przedmiotu umowy;
  - 16) wykonywanie prac pod nadzorem osób posiadających odpowiednie kwalifikacje;
  - 17) wykonywanie prac zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia;
  - 18) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach i nieprawidłowościach;
  - 19) użycie do wykonania niniejszego przedmiotu umowy podzespołów/systemów/urządzeń dla których obsługi będzie ogólnie dostępny serwis/części/materiały eksploatacyjne;



2. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia terenu prac przez cały okres realizacji przedmiotu umowy (do czasu końcowego — bezusterkowego odbioru) oraz do utrzymania ruchu publicznego, dostarczenia, zainstalowania oraz obsługi wszelkich tymczasowych urządzeń zabezpieczających — po ich zaakceptowaniu przez Zamawiającego, takich jak: zapory, światła ostrzegawcze, sygnały, poręczce, znaki ostrzegawcze zapewniając przy tym widoczność tychże znaków i zapór w nocy.
3. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania wszelkich norm dotyczących ochrony środowiska i do realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze standardami kształtowania zieleni na terenie Powiatu Pruszkowskiego - Uchwała XXXIII.258.2021 Rady Powiatu Pruszkowskiego z dnia 11 maja 2021 r. w sprawie przyjęcia standardów kształtowania zieleni na terenie Powiatu Pruszkowskiego.
4. Wykonawca zapewni właściwe zabezpieczenie i oznaczenie instalacji widocznych oraz ukrytych. W razie uszkodzenia instalacji Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego.
5. Wykonawca złoży Zamawiającemu w terminie 3 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego oświadczenie o ostatecznej wartości zadania. Oświadczenie powinno być zaakceptowane przez Zamawiającego i stanowić będzie podstawę do sporządzenia protokołu odbioru prac i wystawienia faktury końcowej.
6. Wykonawca przeszkoli wyznaczone przez użytkownika osoby w zakresie niezbędnej obsługi wykonanej instalacji co zostanie potwierdzone w protokole stanowiącym załącznik do dokumentacji powykonawczej.
7. Wykonawca wykona instrukcję/plan serwisowy bezpiecznego użytkowania dostarczonych i zamontowanych instalacji/urządzeń.
8. Wykonawca dostarczy w każdym tygodniu trwania niniejszej umowy w poniedziałek do godziny 12.00 Zamawiającemu raport z postępów w jej realizacji.
9. Wykonawca zapewni kontenery sanitarne i biurowe, oraz poniesienie koszty: dostarczenia montażu, podłączenia do istniejących mediów, wynajmu, demontażu, wywieżenia z terenu szkoły. Ww. kontenery mają za zadanie zapewnić utrzymanie funkcjonowania Zespołu Szkół im. F. Nansena w Piastowie na okres remontu (ilość kontenerów/czas wynajmu zostanie uwzględniony w cenie oferty na podstawie Harmonogramu pracy Zespołu Szkół im. F. Nansena w Piastowie (załącznik nr 3 do umowy).
10. Wykonawca zobowiązuje się do rozliczenia zużycia energii elektrycznej na potrzeby remontu z Dyrekcją Szkoły np. na podstawie podlicznika i przedstawienia Zamawiającemu oświadczenia o takim rozliczeniu do każdej faktury potwierdzonego przez Dyrekcję Zespołu Szkół. W przypadku pozyskania energii z innego źródła, Wykonawca dostarczy oświadczenie Zamawiającemu o niepozyskiwaniu energii elektrycznej od ZS im. F. Nansena wraz z potwierdzeniem tego faktu przez dyrekcję Zespołu Szkół.

## **§ 7. KLAUZULA SPOŁECZNA**

Wykonawca zobowiązuje się wykonać niniejszą umowę zatrudniając pracowników na podstawie umów o pracę (art. 95 Pzp) zgodnie z przepisami kodeksu pracy oraz z uwzględnieniem poniższych wymogów:

- 1) Zamawiający wymaga aby osoby wykonujące w okresie realizacji Przedmiotu Umowy czynności polegające na bezpośrednim (fizycznym) wykonywaniu robót budowlanych w szczególności roboty rozbiórkowe, demontażowe, instalacyjne (wodno-

kanalizacyjne, c.o., gazowe, hydrantowe), montażowe oraz wykończeniowe, były zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974- Kodeks Pracy.

- 2) Każdorazowo na żądanie Zamawiającego niezwłocznie zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, następujące dokumenty:
  - a) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na umowę o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust.1 wraz ze wskazaniem liczby tych osób oraz rodzaj wykonywanych czynności,
  - b) kopie umów o pracę, (zanonimizowane w zakresie danych osobowych innych niż imię i nazwisko, data zawarcia umowy, wymiar etatu oraz rodzaj rodzaj wykonywanych czynności) lub inne dokumenty równoważne potwierdzające zatrudnienie,
- 3) Zamawiający uprawniony jest do kontroli spełnienia wymogu o którym mowa w ust.1 w szczególności poprzez żądanie wyjaśnień, dokumentów oraz przeprowadzania kontroli na terenie budowy.
- 4) W przypadku stwierdzenia niespełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin nie krótszy niż 3 dni robocze na usunięcie naruszenia.
- 5) W przypadku stwierdzenia przypadków zatrudnienia bez umowy o pracę, Zamawiający może naliczyć karę w wysokości 1 000,00 zł brutto za każdą stwierdzoną osobą wykonującą czynności wskazane w ust. 1
- 6) W przypadku wątpliwości co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## **§ 8. ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY ZA MIEJSCE PRAC**

1. Wykonawca stwierdza, że zapoznał się z warunkami w miejscu w jakich realizowane będą prace.
2. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia Zamawiającego, znajdującego się na terenie prac a także zapewnić warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.
3. W czasie wykonywania prac Wykonawca będzie utrzymywał teren w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie demontował i usuwał na bieżąco wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
4. Wszelkie czynności niezbędne do wykonania prac powinny być prowadzone w taki sposób, by nie zakłócać, więcej niż to jest niezbędne do realizacji prac, warunków pracy użytkowników terenu.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z ryzykiem związanym z realizacją prac, które wykonywać będą jego pracownicy, a co za tym idzie zwalnia Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności za wypadki przy pracy, którym mogą ulec pracownicy Wykonawcy, chyba że wypadek został spowodowany przez Zamawiającego.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobą trzecim na miejscu i na terenie przyległym do niego w stopniu zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego.

## **§ 9. ODBIÓR PRAC**

1. W przypadku konieczności wykonania ekspertyzy (badania) jakości wykonanych prac, koszt ekspertyzy (badania) ponosi Wykonawca.
2. Wykonawca zobowiązany jest uczestniczyć w odbiorze końcowym bez dodatkowego wynagrodzenia.
3. Odbiór końcowy wykonania przedmiotu umowy zostanie potwierdzony protokołem odbioru podpisanym bez zastrzeżeń przez strony umowy oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
4. Zamawiający wyznaczy termin odbioru dokumentacji projektowej w ciągu 7 dni od dnia pisemnego powiadomienia o jej przygotowaniu i dostarczeniu do siedziby Zamawiającego oraz końcowego odbioru przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty pisemnego zawiadomienia go przez Wykonawcę o zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
5. Strony ustalają, że Wykonawca po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, podczas odbioru końcowego przedłoży i przekaze Zamawiającemu oświadczenie o wykonaniu prac zgodnie z umową, dokumentację powykonawczą, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, aprobaty techniczne, atesty na materiały użyte do realizacji przedmiotu zamówienia.
6. Jeżeli w toku odbioru dokumentacji projektowej lub końcowego przedmiotu zamówienia zostaną stwierdzone wady i usterki Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady/ usterki nadają się do usunięcia, może przerwać czynności odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy termin ich usunięcia,
  - b) jeżeli wady/usterki nie nadają się do usunięcia, a nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, może odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej i estetycznej obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy,
  - c) jeżeli wady/usterki uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy,
  - d) Zamawiający może wstrzymać czynności odbioru końcowego do momentu otrzymania zawiadomienia o usunięciu wad/usterek.
7. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i usterek oraz żądania wznowienia czynności odbioru końcowego.
8. Wykonawca zobowiązuje się do natychmiastowej wymiany materiałów lub urządzeń w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego niezgodności z zamówieniem.
9. Wykonawca w uzgodnionym terminie przeprowadzi instruktaż personelu Użytkownika w zakresie eksploatacji, użytkowania, serwisowania dostarczonych i wbudowanych urządzeń/instalacji (wszystkiego co jest istotne do użytkowania przekazanego wyposażenia budynku) itp.

## **§ 10. PRAWA AUTORSKIE**

1. Dokumentacja stanowić będzie utwór w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
2. Wykonawca oświadcza, że będą mu przysługiwać nieograniczone jakimikolwiek prawami osób trzecich autorskie prawa majątkowe do dokumentacji wraz z prawem zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego.

3. Wykonawca, z chwilą wydania, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 11 ust. 1 przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do dokumentacji, w zakresie nieograniczonym jakimikolwiek prawami osób trzecich.
4. Przeniesienie praw, o których mowa w ust. 3, obejmuje prawo do korzystania i rozporządzania dokumentacją projektową bez ograniczeń czasowych lub terytorialnych (w kraju i za granicą), we wszystkich formach eksploatacji audiowizualnej i pozaaudio wizualnej oraz na wszystkich polach eksploatacji znanych w chwili zawarcia umowy, a w szczególności:
  - 1) utrwalania jakąkolwiek techniką (w jakimkolwiek systemie, formacie i na jakimkolwiek nośniku), w tym m.in. drukiem, na kliszy fotograficznej, na taśmie magnetycznej, cyfrowo;
  - 2) zwielokrotniania jakąkolwiek techniką (w jakimkolwiek systemie, formacie i na jakimkolwiek nośniku), w tym m.in. drukiem, na kliszy fotograficznej, na taśmie magnetycznej, cyfrowo;
  - 3) wprowadzania do pamięci komputera, do sieci komputerowej lub multimedialnej, do baz danych;
  - 4) publicznego udostępniania w taki sposób, aby każdy mógł mieć dostęp do utworu lub przedmiotów praw pokrewnych w miejscu i w czasie przez siebie wybranym (m.in. udostępniania w Internecie, w ramach dowolnych stron internetowych oraz jakichkolwiek serwisów odpłatnych lub nieodpłatnych, w szczególności video on demand, pay-per-view, dostępnych m.in. w technice downloading, streaming, IPTV, ADSL, DSL oraz jakiegokolwiek innej), a także w ramach dowolnych usług telekomunikacyjnych z zastosowaniem jakichkolwiek systemów i urządzeń (m.in. telefonów stacjonarnych lub komórkowych, komputerów stacjonarnych lub przenośnych, a także przekazów z wykorzystaniem wszelkich dostępnych technologii np. GSM, UMTS itp., za pomocą telekomunikacyjnych sieci przesyłu danych);
  - 5) publicznego odtwarzania (m.in. za pomocą dowolnych urządzeń analogowych lub cyfrowych posiadających w szczególności funkcje przechowywania i odczytywania plików audio lub video);
  - 6) wystawiania;
  - 7) wykonywania praw zależnych.
5. Zamawiający ma prawo udzielać licencji do korzystania z dokumentacji projektowej przez osoby trzecie na warunkach przez niego określonych, jak również przenosić autorskie prawa majątkowe do tej dokumentacji, a także prawo zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego do niej na osoby trzecie.
6. W ramach wynagrodzenia o którym mowa w § 11 ust. 1 Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wprowadzania zmian w projekcie.
7. Wykonawca zobowiązuje się względem Zamawiającego, iż nie będzie wnosił przeciwko niemu żadnych roszczeń dotyczących sposobu korzystania z dokumentacji projektowej.
8. Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że Zamawiający z tytułu korzystania z dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim nabywa do niego prawa na podstawie niniejszej umowy, nie jest zobowiązany do zapłaty na rzecz twórców i podmiotów praw pokrewnych wynagrodzenia.



## § 11. WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie za zrealizowany przedmiot umowy wyniesie kwotę ogółem netto ..... zł (słownie: ..... złotych .... /100);  
brutto: ..... zł (słownie : .....złotych ..... /100 ).
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia w następujący sposób:
  - 1) Za wykonanie dokumentacji projektowej – wynagrodzenie w wysokości ..... zł brutto (słownie: ..... złotych, .... /100 ), tj. 20% kwoty określonej w ust.1 po dostarczeniu kompletnej dokumentacji projektowej zatwierdzonej protokołem odbioru przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego dostarczonej do siedziby Zamawiającego.
  - 2) Za wykonanie robót budowlanych oraz pozostałej części przedmiotu umowy - wynagrodzenie w wysokości ..... zł brutto (słownie: ..... złotych, .... /100) tj. 80% kwoty określonej w ust 1. po zrealizowaniu robót budowlanych zgodnie z wykonanymi projektami, dostarczeniu dokumentacji powykonawczej, po odebraniu prac przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, Zamawiającego oraz po podpisaniu bezusterkowego końcowego protokołu odbioru przedmiotu budowy.
3. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie określone w ust.1 na podstawie prawidłowo wystawionych faktur w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury do siedziby Zamawiającego. Wynagrodzenie Zamawiający prześle na rachunek bankowy Wykonawcy nr .....
4. Wykonawca może złożyć maksymalnie dwie faktury – pierwsza za wykonaną dokumentację projektową niezbędną do wykonania przedmiotu umowy, drugą za wykonanie pozostałej części przedmiotu umowy.
5. Faktura wystawiona bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostanie zwrócona Wykonawcy.
6. Wykonawca przy wystawianiu faktury zobligowany jest do wskazania w niej numeru umowy zawartej z Zamawiającym.
7. Za dzień dokonania zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Faktury należy wystawić na: Powiat Pruszkowski, ul. Drzymały 30, 05-800 Pruszków, NIP: 534-240-55-01.
8. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany na fakturze wystawianej do przedmiotowej umowy, należy do wykonawcy i jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe prowadzony jest rachunek VAT.
9. Jeżeli Wykonawca w dniu podpisania umowy nie jest czynnym podatnikiem VAT, a podczas obowiązywania umowy stanie się takim podatnikiem, zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o tym fakcie oraz o wskazanie rachunku rozliczeniowego, na który ma wpływać wynagrodzenie, dla którego prowadzony jest rachunek VAT.
10. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności tzw. split payment.
11. Wykonawcy nie przysługuje prawo żądania zmiany wynagrodzenia z powodu niestaranego lub niekompletnego obliczenia ceny oferty.
12. Warunkiem dokonania zapłaty jest dołączenie do faktury oryginałów oświadczenia Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców o uregulowaniu wszystkich należności



wynikających z realizacji umowy o podwykonawstwo i że nie wnoszą do Zamawiającego żadnych roszczeń z tytułu tych umów oraz roszczeń z nimi związanych.

13. W przypadku gdy Wykonawca realizuje umowę bez udziału Podwykonawców warunkiem dokonania zapłaty jest dołączenie do faktury oświadczenia o wykonaniu przedmiotu zamówienia bez udziału podwykonawców.

## **§ 12. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA WADY, GWARANCJE**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne wykonanego Przedmiotu Umowy, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, z zastrzeżeniem postanowień niniejszej Umowy.
2. Na Przedmiot Umowy Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji od dnia odbioru końcowego **na okres 36 miesięcy** na roboty budowlane, montażowe od dnia podpisania przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru;
  - 1) Gwarancja obejmuje:
    - a) przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresie udzielonej gwarancji;
    - b) usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie sprzedaży, jak i powstałych w okresie gwarancji;
    - c) koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń (rzeczy) ponosi Wykonawca.
4. W ramach udzielonej gwarancji jakości i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt, dokonać wszelkich napraw, zmian lub wymiany bez względu na stan wiedzy Zamawiającego o wadach w momencie dokonywania odbioru końcowego.
5. Zamawiający może żądać usunięcia wad w sposób ściśle przez siebie określony.
6. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady, to jest wady uniemożliwiającej użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili wykonania tych robót budowlanych lub usunięcia wad. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego skutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z gwarancji nie mógł korzystać.
7. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji liczony jest od daty odbioru końcowego robót. Wykonawca udzieli Zamawiającemu rękojmi na wykonane prace równej okresowi gwarancji.
8. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę pisemnie.
9. Ustala się następujące terminy usunięcia wad:
  - 1) w przypadku zgłoszenia wady uniemożliwiającej dalszą prawidłową eksploatację lub powodującą zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia, wada zostanie usunięta niezwłocznie – nie później niż w terminie 48 godzin od daty zawiadomienia;
  - 2) pozostałe wady nie skutkujące zagrożeniem określonym w pkt. 1) i nie wykluczające eksploatacji obiektu, Wykonawca usunie w terminie 14 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Zamawiającego lub Użytkownika;

- 3)w uzasadnionych przypadkach na uzasadniony wniosek Wykonawcy, Zamawiający może określić dłuższy termin na usunięcie wad niż określony w pkt. 1) i 2).
10. W przypadku, gdy zakres wad lub usterek lub warunki atmosferyczne uniemożliwią ich usunięcie w terminie określonym w ust. 9, Wykonawca niezwłocznie lecz nie później niż w terminie 2 dni uzgodni z Zamawiającym nowy termin ich usunięcia.
  11. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
  12. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
  13. W przypadku ujawnienia wad w przedmiocie Umowy w trakcie realizacji robót Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie na koszt Wykonawcy.
  14. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Zamawiający ma prawo polecić dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy.
  15. Jeżeli Wykonawca nie usunie wskazanej wady w terminach, o których mowa w ust. 9 powyżej, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
  16. Wykonawca zapewni ustalenie w Umowach z Podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji udzielonej w niniejszej Umowie.
  17. Zamawiający zastrzega sobie prawo korzystania z uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
  18. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do pisemnego wzajemnego zawiadomienia w terminie 7 dni o:
    - 1) zmianie adresu;
    - 2) zmianie osób reprezentujących Strony;
    - 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy;
    - 4) wszczęciu postępowania restrukturyzacyjnego w którym uczestniczy Wykonawca jako dłużnik;
    - 5) ogłoszeniu likwidacji Wykonawcy.
  19. Wykonawca wystawi dokument gwarancyjny w oparciu o postanowienia niniejszego paragrafu Umowy.
  20. Na wykonaną dokumentację projektową Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji za wady w dokumentacji projektowej wygasają w stosunku do Wykonawcy wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności ostatniego wykonawcy robót z tytułu gwarancji i rękojmi za wady obiektów i robót wykonywanych na podstawie przedmiotowych opracowań projektowych. Wygaśnięcie gwarancji i rękojmi nie powoduje zwolnienia Wykonawcy z odpowiedzialności i obowiązków wynikających z prawa budowlanego.

### **§ 13. KARY UMOWNE**

1. Strony postanawiają, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  1. za zwłokę w wykonaniu dokumentacji, w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od umownego terminu jej wykonania;
  2. za zwłokę w usunięciu wad dokumentacji, w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od ustalonego terminu usunięcia wad;
  3. za zwłokę w wykonaniu robót budowlanych w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki

4. za zwłokę w przedkładaniu raportów o postępach, o których mowa w §6 ust. 8 , w wysokości 500 zł brutto za każdy dzień zwłoki ;
  5. w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 10 000,00 zł brutto za każdy przypadek nieterminowej zapłaty tym osobom;
  6. za nieprzedłożenie do zaakceptowania umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 5 000,00 zł brutto za każdy przypadek naruszenia;
  7. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5 000,00 zł brutto za każdy przypadek naruszenia;
  8. za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 5 000,00 zł brutto zgodnie z art. 464 ust. 10 Ustawy- Prawo Zamówień Publicznych za każdy przypadek naruszenia;
  9. za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 30% wynagrodzenia brutto przedmiotu umowy;
  10. 0,2 % kwoty wynagrodzenia brutto zamówienia za każdy dzień niezapewnienia kontenerów sanitarnych i biurowych w ilości wystarczającej do utrzymania funkcjonowania szkoły w czasie remontu (ilości/rodzaju oszacowanych na podstawie: Harmonogramu pracy Zespołu Szkół w okresie kwiecień-sierpień 2026 r. załącznik nr 3)
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
  3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie przez Zamawiającego kar umownych przysługujących Zamawiającemu z kwoty wynagrodzenia, o którym mowa w § 11 ust. 1.
  4. W razie, gdy kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Zamawiający zachowuje możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
  5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony, nie może przekroczyć 30% łącznej kwoty wynagrodzenia, o którym mowa w §11 ust. 1

#### **§ 14. KLAUZULA INFORMACYJNA RODO ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Dane osobowe w Starostwie Powiatowym w Pruszkowie są przetwarzane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Unii Europejskiej (w szczególności z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE zwanym dalej „RODO”) i przepisami krajowymi z zakresu ochrony danych osobowych.
2. Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Starostwie Powiatowym w Pruszkowie jest Starosta. Kontakt ze Starostą: tel. (0-22) 738-14-08, sekretariat@powiat.pruszkow.pl

3. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować pod adres email: [ochrona.danych@powiat.pruszkow.pl](mailto:ochrona.danych@powiat.pruszkow.pl)
4. Podstawą przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust.1 lit. b Rozporządzenia RODO, tj. w celu realizacji niniejszej umowy.
5. Odbiorcami danych osobowych będą organy i instytucje uprawnione do otrzymania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
6. Osoba, której dane osobowe są przetwarzane:
  - 1) ma prawo żądać od administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania;
  - 2) ma prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania swoich danych osobowych, a także prawo do przenoszenia swoich danych osobowych;
  - 3) ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, czyli Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
7. Dane osobowe będą przechowywane do czasu przedawnienia ewentualnych roszczeń oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi archiwizacji dokumentów.
8. Przy przetwarzaniu danych osobowych Administrator nie stosuje zautomatyzowanego podejmowania decyzji i profilowania.

#### **§ 15. PODWYKONAWSTWO**

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, którą zamierza zawrzeć w trakcie realizacji zamówienia, a także każdego projektu zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy lub odpowiednio zmiany o treści zgodnej z projektem.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje Przedmiot Umowy oraz Podwykonawców, którym powierzył wykonanie części Przedmiotu Umowy. W przypadku realizacji zamówienia przez podmioty występujące wspólnie (konsorcjum), umowy z Podwykonawcami zawierane będą w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników konsorcjum.
3. Wymaga się aby umowy o podwykonawstwo z Podwykonawcami i o podwykonawstwo z dalszymi Podwykonawcami zawierały:
  - 1) zakres robót powierzony Podwykonawcy;
  - 2) termin wykonania robót objętych umową z Podwykonawcą, który nie może wykraczać poza termin określony w § 3 niniejszej Umowy;
  - 3) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy nie dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej;
  - 4) ich treść merytoryczna była zgodna z Przedmiotem Umowy w szczególności w zakresie zgodności zastosowanych technologii i wymagań co do urządzeń i materiałów przewidzianych w dokumentach stanowiących Opis przedmiotu zamówienia;
  - 5) wynagrodzenie Podwykonawcy, a w przypadku wynagrodzenia kosztorysowego maksymalną nominalną wartość Umowy;
  - 6) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących



warunków wypłaty wynagrodzenia w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy ukształtowane postanowieniami Umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

4. Zamawiający, w terminie 14 dni od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu zmian umowy o podwykonawstwo zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do tegoż projektu w przypadkach przewidzianych w ustawie pzp.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia.
6. Zamawiający, w terminie 14 dni od otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub otrzymania zmian umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub zmiany umowy o podwykonawstwo w przypadkach przewidzianych w ustawie pzp.
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, w terminie wynikającym z Umowy, uważane będzie za akceptację projektu umowy lub odpowiednio umowy przez Zamawiającego.
8. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu powyżej, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
9. Jeżeli w umowie o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, lub otrzymania zmian umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy dostawy czy usługi, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do zmiany tej umowy w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy. Wykonawca winien dokonać zmian w umowie o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy na termin nie dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy dostawy czy usługi w terminie wyznaczonym przez zamawiającego w wezwaniu.
10. Wykonawca wraz z fakturą przedstawianą Zamawiającemu, przedstawi oświadczenie potwierdzające, iż odebrane i zafakturowane roboty nie zostały wykonane przy udziale Podwykonawców lub kopie dokumentów potwierdzających dokonanie płatności z tytułu wykonanych robót na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców wraz z kopiami faktur na podstawie których dokonano zapłaty oraz oświadczenia każdego z Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców o uregulowaniu wszystkich należności, z podaniem kwot i tytułów uregulowanych należności.



11. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, lub dalszemu Podwykonawcy który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Wynagrodzenie dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wezwie pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną Wykonawcę do zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, o których mowa w ust. 11. Wykonawca może zgłosić uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty w terminie 3 dni od dnia doręczenia informacji.
13. W przypadku zgłoszenia uwag o których mowa w ust. 12 w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo;
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy albo;
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
15. Wykonawca w trakcie realizacji niniejszej Umowy może zrezygnować lub zmienić Podwykonawcę jednakże jeżeli zmiana albo rezygnacja dotyczy podmiotu na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
16. Umowy z Podwykonawcami nie zwalniają Wykonawcy z żadnego zobowiązania lub odpowiedzialności wynikającej z niniejszej Umowy. Odpowiedzialność Wykonawcy za zaniedbania i uchybienia dokonane przez pracowników/zleceńbiorców Podwykonawcy jest taka sama jakby tych zaniedbań lub uchybień dopuścili się pracownicy/zleceńbiorcy Wykonawcy.
17. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 10% wartości Umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

18. Jeżeli Zamawiający uzna, że kwalifikacje Podwykonawcy lub jego wyposażenie w sprzęt nie gwarantują odpowiedniej jakości wykonania robót lub dotrzymania terminów, ma prawo żądać od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy. Przed zastosowaniem sankcji Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania, wyznaczając odpowiedni termin.
19. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy.
20. W sprawach nieuregulowanych w zakresie Podwykonawców zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych art. 462 i następne. Przepisy ust. 1-19 nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy wynikających z art. 647<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

#### **§ 16. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Dla zabezpieczenia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 powyżej, co stanowi kwotę .....zł (słownie: ..... złotych .../100).
2. W przypadku konieczności przedłużenia terminu realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca - przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania - zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy albo - jeśli nie jest to możliwe - do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do Umowy.
3. W przypadku, gdy zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w pieniądzu, Zamawiający zwraca je, wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy - na rachunek Wykonawcy.
4. W przypadku należytego wykonania robót, 70% wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym Przedmiotu Umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie. Pozostała część, tj. 30%, zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady liczonego od daty odbioru końcowego, potwierdzonego protokołem odbioru ostatecznego bez uwag.
5. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w ustawie pzp. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
6. Zamawiający będzie upoważniony do pobrania z zabezpieczenia należytego wykonania umowy kwot należnych Zamawiającemu z tytułów określonych w ust. 1 i 3 niniejszego paragrafu także w przypadku gdy Wykonawca nie zwróci Zamawiającemu kosztów wykonania zastępczego gdyby Wykonawca uchylał się od wykonania zobowiązań wynikających z rękojmi lub gwarancji.
7. Jeżeli Wykonawca nie wypełni postanowień ust. 2 Zamawiający zastrzega sobie prawo do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia lub zajęcia na poczet zabezpieczenia jego odpowiedniej części.

## **§ 17. ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający może odstąpić w całości lub w części od Umowy w przypadkach przewidzianych w kodeksie cywilnym i niniejszej Umowie.
2. Zamawiający może ponadto odstąpić od Umowy w całości lub odstąpić od Umowy w części niewykonanej, jeżeli Wykonawca narusza w sposób podstawowy i/lub powtarzający się postanowienia Umowy tj. :
  - 1) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo nie rozpoczął robót albo pozostaje w opóźnieniu z realizacją robót lub dokumentacji tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu wykonania robót.
  - 2) Wykonawca, bez upoważnienia ze strony Nadzoru Inwestorskiego, wstrzymuje roboty na okres nie krótszy niż 7 dni.
  - 3) Wykonawca nie przedłuża ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub ubezpieczenia, na warunkach określonych w Umowie.
  - 4) Wykonawca nie dostosował się w wyznaczonym terminie do zawiadomienia (jednak nie krótszym niż 14 dni roboczych) przesłanego mu przez Zamawiającego z żądaniem wyrównania zaniedbań lub spełnienia jego obowiązków wynikających z Umowy, co poważnie wpływa na właściwą i terminową realizację robót.
  - 5) Wykonawca popada w stan likwidacji.
  - 6) Wystąpiła konieczność co najmniej dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośredniej zapłaty na sumę większą niż 10 % wartości wynagrodzenia brutto określonej w § 11 ust. 1.
  - 7) Wykonawca przy realizacji Umowy narusza obowiązujące przepisy lub jest zaangażowany w jakiegokolwiek praktyki korupcyjne.
  - 8) Zamawiający może odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jeżeli Wykonawca nie spełni zobowiązań wynikających z konieczności uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie Umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, lub też zawarł, mimo zakazu, umowę z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, bądź zawarł ją z naruszeniem postanowień niniejszej Umowy.
  - 9) Gdy wady przedmiotu umowy mają charakter istotny i nie zostały usunięte w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie i zgodnie z warunkami niniejszej umowy.
  - 10) Gdy Wykonawca realizuje umowę niezgodnie z jej postanowieniami lub nie wywiązuje się z pozostałych obowiązków w niej określonych pomimo trzykrotnego, pisemnego upomnienia Zamawiającego.
  - 11) Gdy sumaryczna wysokość kar umownych za zwłokę w wykonaniu dokumentacji nałożonych na Wykonawcę przekroczy 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1.
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach je uzasadniających i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji wykonania Przedmiotu Umowy w trybie natychmiastowym oraz - jeżeli rozpoczęto wykonywanie robót budowlanych - zabezpieczenia robót, zinwentaryzowania robót a następnie opuszczenia terenu budowy.

5. Jeżeli Zamawiający odstąpił od Umowy z przyczyn, które wystąpiły po stronie Wykonawcy, to wszelkie znajdujące się na terenie budowy materiały, urządzenia, sprzęt, roboty wykonane zostaną przekazane protokolarnie Zamawiającemu przez Wykonawcę.
6. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu, do 14 dni od odstąpienia od Umowy, inwentaryzacji wykonanego Przedmiotu Umowy wg stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru.
7. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji Nadzór Inwestorski wystawi oświadczenie obejmujące wartość wykonanych robót składających się na Przedmiot Umowy, zakupionych materiałów i urządzeń nie nadających się do wbudowania w inny obiekt, stanowiące podstawę do dokonania rozliczenia między Stronami.
8. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi strona, która jest odpowiedzialna za przyczynę odstąpienia od umowy.
9. Niewykonanie przez Wykonawcę obowiązku opisanego w ust. 6 w terminie w nim określonym, upoważnia Zamawiającego do sporządzenia inwentaryzacji we własnym zakresie, która będzie wiążąca dla Stron dla potrzeb dokonania rozliczenia między nimi.

#### **§ 18. ZMIANY UMOWY**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej Umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej Umowy w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:
  - 1) zmiany przepisów prawa powszechnie obowiązującego (m.in. ustaw, rozporządzeń, aktów prawa miejscowego), mających wpływ na zakres robót budowlanych i/lub sposób ich realizacji;
  - 2) zmiany terminu i wynagrodzenia :
    - a) w przypadku następstwa działania organów administracji, w szczególności przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.; zmiany wydanych wcześniej przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.; odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.; o ile ww. okoliczności nie są następstwem winy umyślnej lub nieumyślnej Wykonawcy i o ile opóźnieniom tym Wykonawca nie mógł zapobiec działając z najwyższą starannością;
    - b) z powodu działania siły wyższej, definiowanej jako wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, nagłym i niespodziewanym, na które Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu, wystąpieniu którego Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem Umowy, którego w przypadku jego wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jego przezwyciężyć oraz które nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu, co Wykonawca winien udowodnić za pomocą odpowiednich dokumentów lub oświadczeń zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi w tym zakresie;



- c) w sytuacji gdy wystąpią niemożliwe do przewidzenia niekorzystne warunki atmosferyczne, uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót określonych Umową, w szczególności z powodu technologii realizacji prac, wymogów określonych normami lub przepisami prawa, które wymagają konkretnych warunków atmosferycznych (za niekorzystny warunek atmosferyczny nie zostanie uznane występowanie okresu zimowego w trakcie realizacji robót, co Wykonawca powinien przewidzieć);
  - d) pojawienie się nowszej technologii wykonania Przedmiotu Umowy, pozwalającej na zaoszczędzeniu czasu realizacji Umowy lub jej kosztów, jak również kosztów eksploatacji wykonanego Przedmiotu Umowy;
  - e) konieczność zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej;
  - f) konieczność zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
  - g) konieczność zawieszenia robót przez Zamawiającego z powodów wystąpienia przyczyn technicznych, prawnych lub organizacyjnych okresowo uniemożliwiających kontynuowanie wykonania Przedmiotu Umowy;
- 3) konieczności wykonania robót zamiennych;
  - 4) konieczności wykonania robót dodatkowych;
  - 5) rezygnacji z wykonania części robót budowlanych;
  - 6) zmiana może nastąpić również wtedy, gdy Zamawiający z przyczyn ekonomicznych, technicznych lub prawnych zmieni sposób wykonania Przedmiotu Umowy wprowadzając inne rozwiązania techniczne lub projektowe z korzyścią dla interesu publicznego;
  - 7) w przypadku, gdy w Umowie znajdują się oczywiste błędy pisarskie lub rachunkowe, a także zapisy, których wykonanie jest niemożliwe z uwagi na obowiązujące przepisy prawa – w zakresie, który jest niezbędny dla usunięcia tych błędów
  - 8) zmiany maszyn i urządzeń oferowanych przez Wykonawcę w ofercie, na modele nowszej generacji o tych samych lub wyższych parametrach, jeżeli maszyny i urządzenia oferowane wyszły z produkcji, lub nie są dla nich dostępne części zamienne lub serwisowanie w okresie opisanym w SWZ z zastrzeżeniem zachowania deklarowanego w ofercie kryterium jakości urządzeń. Zmiana ta może nastąpić jedynie po uzyskaniu pozytywnej opinii Inspektora Nadzoru i zgody Zamawiającego;

Wartość zmian o których mowa powyżej ustala się:

- tam, gdzie jest to możliwe na podstawie kosztorysu ofertowego stanowiącego podstawę wyliczenia brutto wynagrodzenia (roboty odpowiadające opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym lub roboty o charakterze podobnym do tych robót),
- w przypadku braku możliwości zastosowania tych wskazań to jest braku kosztorysu ofertowego z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia na podstawie nie wyższych od średnich cen materiałów, sprzętu i transportu, opublikowanych w wydawnictwie np. „SEKOCENBUD” dla województwa mazowieckiego w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzona oraz nakładów rzeczowych w KNR (KNNR), a w przypadku robót dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR według innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.



Zmiana ta może nastąpić jedynie po uzyskaniu pozytywnej opinii Inspektora Nadzoru, kierownika budowy i pisemnego zatwierdzenia Zamawiającego. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

3. Dopuszczalna jest zmiana Umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia:
  - 1) niezależnie od wartości tej zmiany, o ile została przewidziana w ogłoszeniu o zamówieniu lub dokumentach zamówienia, w postaci jasnych, precyzyjnych i jednoznacznych postanowień umownych, które mogą obejmować postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości ceny, jeżeli spełniają one łącznie następujące warunki:
    - a) określają rodzaj i zakres zmian,
    - b) określają warunki wprowadzenia zmian,
    - c) nie przewidują takich zmian, które modyfikowałyby ogólny charakter Umowy;
  - 2) gdy nowy Wykonawca ma zastąpić dotychczasowego Wykonawcę:
    - a) jeżeli taka możliwość została przewidziana w postanowieniach umownych, o których mowa w ustępach powyżej, lub
    - b) w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki Wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian Umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy, lub
    - c) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego Podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych;
  - 3) jeżeli dotyczy realizacji, przez dotychczasowego Wykonawcę, dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - a) Zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
    - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
    - c) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej Umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków;
  - 4) jeżeli konieczność zmiany Umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru Umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej Umowy.
4. Dopuszczalne są również zmiany Umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa 15%, w przypadku zamówień na roboty budowlane, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru Umowy
5. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 punkt 3 i 4 Zamawiający:

- 1) nie może wprowadzać kolejnych zmian Umowy w celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych;
- 2) po dokonaniu zmiany Umowy zamieszcza ogłoszenie w Biuletynie Zamówień Publicznych.
6. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa powyżej w ust. 2-5 jest złożenie pisemnego wniosku przez stronę inicjującą zmianę.
7. Zmiany Umowy, o których mowa w ust. 2-5 mogą nastąpić wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
8. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
  - 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy;
  - 2) danych teleadresowych;
  - 3) danych rejestrowych;
  - 4) zmiany osób reprezentujących Strony;
  - 5) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy.

#### **§ 19. UBEZPIECZENIE**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej za szkody osobowe i rzeczowe wyrządzone przy realizacji Umowy z sumą gwarancyjną o wartości min. **2 000 000,00 zł**, na okres od rozpoczęcia prac budowlanych do dnia odbioru końcowego.
2. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać ubezpieczenie, o którym mowa wyżej przez cały okres realizacji Przedmiotu Umowy, tj. do czasu dokonania przez Zamawiającego końcowego odbioru jej przedmiotu.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia okresu obowiązywania ubezpieczenia, o którym mowa wyżej na cały okres trwania prac będących przedmiotem Umowy i przedkładania na dowód tego Zamawiającemu bez osobnego wezwania nie później niż 3 dni przed upływem terminu obowiązywania Umowy polisy ubezpieczeniowej potwierdzającej, że Wykonawca jest ubezpieczony na warunkach nie gorszych niż określone w ust. 1) wraz kompletem dokumentów ubezpieczeniowych, pod rygorem dokonania zapłaty lub zawarcia umowy ubezpieczenia przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia poniesionych kosztów z tytułu ubezpieczenia z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. Wykonawca udziela nieodwołalnego pełnomocnictwa Zamawiającemu do zawarcia w jego imieniu umowy ubezpieczenia na warunkach wskazanych w tym paragrafie Umowy.

#### **§ 20. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory, które mogą powstać w związku z wykonywaniem postanowień umowy, będą rozpoznawane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

**Integralną część Umowy stanowią załączniki:**

1. Program Funkcjonalno – Użytkowy (załącznik 1)
2. Ubezpieczenie OC Wykonawcy (załącznik nr 2)
3. Harmonogram pracy Zespołu Szkół w okresie kwiecień-sierpień 2026 r. (załącznik nr 3)

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

STARSZY INSPEKTOR

Wydziału Inwestycji i Drogownictwa

Dariusz Jasionek

Marta Cygan

NACZELNIK

Wydziału Inwestycji i Drogownictwa

22

Przemysław Rotuski

Wioleta Aleksandrowicz

radca prawny