

UMOWA Nr .....

Zawarta w dniu ..... r. w Radomiu

pomiędzy:

**Zamawiającym** – Gminą Miasta Radomia z siedzibą w Radomiu ul. Jana Kilińskiego 30 26-600 Radom NIP: 7962817529 (gminy) w imieniu i na rzecz której działa Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu z siedzibą Radom ul. Garbarska 55/57, REGON 141226775 reprezentowaną przez:  
Pana Sławomira Stanika – **Dyrektora** MZL na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Radomia Nr 125/2018 z dnia 10.04.2018r.,

a

(w przypadku spółek prawa handlowego)

.....

z siedzibą:.....  
zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, której akta rejestrowe są przechowywane w Sądzie Rejonowym w ....., Wydział .....  
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy w wysokości .....  
(dotyczy spółki z o.o., spółki akcyjnej i prostej spółki akcyjnej),

NIP:....., REGON .....

reprezentowaną przez: .....

(w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą)

.....

prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod nazwą: .....

na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

z siedzibą: .....

NIP:....., REGON .....

(w przypadku spółek cywilnych )

.....

prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod nazwą: .....

na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

z siedzibą: .....

NIP:....., REGON ....., i

.....

prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod nazwą: .....

na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

z siedzibą: .....

NIP:....., REGON .....

prowadzącymi wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod nazwą : .....

z siedzibą: .....; NIP: .....REGON: .....

(w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia , np. w ramach konsorcjum)

(w przypadku spółki prawa handlowego)

.....

z siedzibą:

.....  
zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, której akta rejestrowe są przechowywane w Sądzie Rejonowym w ....., Wydział .....Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy w wysokości ..... (dotyczy spółki z o.o., spółki akcyjnej i prostej spółki akcyjnej),

NIP:....., REGON .....

reprezentowaną przez: .....

Lider Konsorcjum/ Członek Konsorcjum

(w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą)

.....  
prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod nazwą: .....

na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

z siedzibą: .....

NIP:....., REGON .....

Lider Konsorcjum/ Członek Konsorcjum

zwaną/ym/ymi w dalszej treści „Wykonawcą”,

zwanymi w dalszej treści Stronami,

**W wyniku wyboru oferty Wykonawcy dokonanego w postępowaniu nr TP/001/03/23 (Część II) o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane o nazwie: „Odnawianie i remont lokali mieszkalnych będących zasobach Gminy Miasta Radomia w podziale na dwie części” przeprowadzonym w trybie podstawowym na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), zwanej dalej ustawą Pzp., o następującej treści:**

## PRZEDMIOT UMOWY

### § 1.

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać **remont lokali mieszkalnych położonych w Radomiu w następujących lokalizacji/ach :**
  - 1) ul. ....,
  - 2) ul. ....,
  - 3) ul. ....,zgodnie ze sztuką budowlaną, polskimi i branżowymi normami oraz przez pracowników o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.
2. Zakres prac obejmuje m.in.:
  - 1) roboty murarsko-tynkarskie, podłogowe, posadzkarskie i okładzinowe, stolarskie, malarskie,
  - 2) roboty w zakresie instalacji sanitarnych wraz z konieczną wymianą osprzętu,
  - 3) roboty w zakresie instalacji elektrycznych wraz z konieczną wymianą osprzętu,
  - 4) roboty w zakresie instalacji gazowych wraz z konieczną wymianą osprzętu,
  - 5) wykonanie dokumentacji powykonawczej dla każdego lokalu mieszkalnego w zakresie określonym w § 4 pkt 16) umowy.
1. Szczegółowe warunki realizacji przedmiotu zamówienia określają:
  - 1) kosztorysy ofertowe sporządzone na podstawie przedmiarów robot,
  - 2) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robot Budowlanych (STWiORB).

4. Wykonawca oświadcza, że upewnił się co do prawidłowości i kompletności dokumentacji, w tym przedmiarów robót dostarczonych mu przez Zamawiającego i nie zgłasza w tej mierze żadnych zastrzeżeń.

## **TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

### **§ 2**

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie do **60 dni (lub innym zgodnym z ofertą Wykonawcy) od dnia zawarcia umowy.**
1. Za termin końcowy wykonania przedmiotu umowy Zamawiający przyjmuje termin protokolarnego zakończenia czynności odbiorowych przedmiotu umowy.

## **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

### **§3**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót, w terminie **3 dni** licząc od dnia zawarcia Umowy;
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
- 3) weryfikacja w miarę możliwości na bieżąco personelu Wykonawcy uczestniczącego w realizacji przedmiotu umowy, ze szczególnym uwzględnieniem zapisów § 5;
- 4) dokonywanie odbiorów przedmiotu Umowy na zasadach określonych w Umowie;
- 5) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.

## **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

### **§4**

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) należyte wykonanie przedmiotu umowy siłami własnymi, z zastrzeżeniem zapisów § 8, przy użyciu własnych materiałów, zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa;
- 2) realizacja przedmiotu zamówienia przez osoby wskazane w § 12 ust. 1, zgodnie z oświadczeniem Wykonawcy, złożonym w ofercie;
- 3) przeprowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych ;
- 4) jako wytwarzającego odpady - postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 5) wykonanie przedmiotu zamówienia przy użyciu wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie (zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 6) zastosowanie materiałów budowlanych oraz urządzeń posiadających:
  - a) deklaracje właściwości użytkowych,
  - b) certyfikaty na znak bezpieczeństwa,
  - c) aprobaty techniczne,
  - d) certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności,
  - e) atesty;
- 7) protokolarne przejęcie terenu budowy w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy;
- 8) organizacja, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności, w tym zachowanie porządku na terenie budowy oraz zawiadomienie o

zamiarze i terminie wykonania robót oraz ewentualnych utrudnieniach (np. wyłączenia energii, dopływu wody itp.), wynikających z prowadzonych robót, z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem, w następujący poprzez wywieszenie informacji na klatce schodowej użytkowników obiektu;

- 9) ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy, przy czym Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy;
- 10) natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót;
- 11) powiadamianie Zamawiającego pisemnie na bieżąco o każdym opóźnieniu robót z podaniem powodów niedotrzymania terminów;
- 12) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem;
- 13) zapewnienie we własnym zakresie, na potrzeby realizacji niniejszej umowy punktu poboru wody i energii elektrycznej;
- 14) wykonanie przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru, wszystkich niezbędnych prób, odbiorów i badań z wynikiem pozytywnym;
- 15) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót, jak również usuwanie na bieżąco na własny koszt gruzu powstałego w trakcie realizacji prac oraz przekazanie terenu budowy Zamawiającemu w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego robót;
- 16) opracowanie i przekazanie Zamawiającemu w 1 (jednym) egzemplarzu dla każdego lokalu **dokumentacji powykonawczej** obejmującej:
  - a) książki obmiarów powykonawczych (branży budowlanej, elektrycznej i sanitarnej) sprawdzone i zaakceptowane przez inspektorów nadzoru danej branży ze strony Zamawiającego,
  - b) szkic lokalu z naniesionymi wymiarami i powierzchnią pomieszczeń wraz pomieszczeniami przynależnymi do lokalu,
  - c) wymagane certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne i deklaracje zgodności które będą posiadały znamiona materiałów użytych przy remoncie poprzez potwierdzenie ich wbudowania przez kierownika budowy,
  - d) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót budowlanych z przepisami i obowiązującymi polskimi normami,
  - e) opinię kominiarską powykonawczą opracowaną przez osobę posiadającą kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim,
  - f) protokół z próby szczelności wewnętrznej instalacji gazowej w lokalu z wynikiem pozytywnym wraz z potwierdzeniem legalizacji urządzenia pomiarowego i kserokopią uprawnień osoby umocowanej do przeprowadzenia takiej próby (o ile lokal jest wyposażony w wewnętrzną instalację gazową),
  - g) izometrię powykonawczą wewnętrznej instalacji gazowej w skali 1:50, opracowaną przez osobę posiadającą uprawnienia do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, protokół plombowania wodomierzy (o ile lokal jest wyposażony w wewn. inst. gazową),
  - h) protokoły z pomiarów instalacji elektrycznej w zakresie ochrony przeciwporażeniowej przez samoczynne wyłączanie zasilania, badanie wyłączników różnicowo-prądowych oraz rezystancji izolacji z wynikiem pozytywnym, wykonane przez osoby posiadające kwalifikacje na stanowisku Dozoru i Eksploatacji w zakresie pomiarowo-kontrolnym urządzeń, instalacji oraz sieci elektroenergetycznych,
  - i) schemat jednokreskowy instalacji elektrycznej obejmujący swym zakresem instalację elektryczną od zabezpieczenia przedlicznikowego do urządzeń odbiorczych w lokalu z oznaczeniem wielkości i rodzaju zastosowanych zabezpieczeń oraz rodzaju i przekroju przewodów,

- j) oświadczenie Wykonawcy sporządzone na druku PGE Dystrybucja S.A. stwierdzające, że instalacja elektryczna wykonana jest zgodnie z normami i przepisami oraz warunkami przyłączenia,
  - k) protokół z próby szczelności instalacji wodnej,
  - l) karty gwarancyjne na urządzenia zamontowane w lokalu,
  - m) opracowane i zaakceptowane przez Zamawiającego załączniki nr 1-2 do protokołu odbioru końcowego remontu lokalu mieszkalnego.
- 17) złożenie w terminie **do 5 dni roboczych od dnia dokonania pozytywnego odbioru końcowego robót** kosztorysów zamiennych sporządzonych na podstawie sprawdzonych i zatwierdzonych obmiarów powykonawczych robót, o których mowa w pkt 16) lit. a) niniejszego paragrafu celem weryfikacji i akceptacji przez Zamawiającego. Kosztorysy należy złożyć w siedzibie Zamawiającego przy ul. Garbarskiej 55/57 pok. 7.
- 18) zgłoszenie na piśmie Zamawiającemu faktu wykonania przedmiotu umowy i gotowości do odbioru. Wraz ze zgłoszeniem Wykonawca jest zobowiązany do złożenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w pkt 16). Zgłoszenie i dokumenty należy złożyć w siedzibie Zamawiającego przy ul. Garbarskiej 55/57 w Radomiu, pok. 7 Nie złożenie kompletnej i prawidłowej dokumentacji Zamawiający uzna za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy i naliczy karę umowną określoną w § 13 niniejszej umowy,
- 19) opracowanie protokołu odbioru wykonanych robót oraz przedstawienie przedmiotowego protokołu do akceptacji Zamawiającemu,
- 20) uczestniczenie w czynnościach odbiorowych oraz terminowe usuwanie wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów, czy w czasie obowiązywania rękojmi i gwarancji,
- 21) uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych po wcześniejszym pisemnym powiadomieniu przez Zamawiającego.

## WYMAGANIA W ZAKRESIE ZATRUDNIANIA OSÓB

### §5

1. Stosownie do dyspozycji art. 95 ust. 1 ustawy Pzp oraz zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, Wykonawca lub podwykonawca przy realizacji przedmiotu zamówienia, będzie zatrudniał na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy **pracowników budowlanych wykonujących prace tynkarskie, malarskie, posadzkarskie, montażu i demontażu wyposażenia oraz urządzeń, a także prace porządkowe.**
2. W trakcie realizacji zamówienia, Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych dot. zatrudniania osób, o których mowa w ust.1 w n/w zakresie:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli w miejscu wykonywania prac.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu m.in. wskazane poniżej dowody, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) **oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte

- wezwaniami czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
- 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych, zwanej dalej ustawą o ochronie danych osobowych, tj. w szczególności bez wskazania adresów, nr PESEL pracowników. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 4) 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 o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 13) umowy.
  5. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności i będzie to skutkowało naliczeniem kar umownych, o których mowa w § 13 ust. 1 pkt 14 umowy.
  6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania zasad prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy

## ODBIORY

### §6

1. Strony ustalają, iż przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie robot budowlanych na danym adresie.
2. Odbiór końcowy przedmiotu umowy odbędzie się na podstawie zgłoszenia Wykonawcy złożonego zgodnie z § 4 pkt 18) niniejszej umowy. Do zgłoszenia Wykonawca zobowiązany jest załączyć dokumentację powykonawczą, o której mowa w § 4 pkt 16) sprawdzoną i zatwierdzoną przez przedstawicieli Zamawiającego.
3. Zamawiający powoła komisję i dokona odbioru końcowego robot budowlanych na danym adresie. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi **nie później niż w terminie 7 dni, licząc od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego i złożenia przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji powykonawczej**, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 3-ego dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
4. Zakończenie robot i kompletność dokumentów odbiorowych musi być potwierdzona przez Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał

- zastrzeżenia, co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy nowy termin złożenia wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
5. W przypadku wykonywania robot zanikających oraz ulegających zakryciu Wykonawca zawiadomi Zamawiającego z wyprzedzeniem, co najmniej 3 dni roboczych, celem umożliwienia ich sprawdzenia przez inspektora nadzoru oraz dokonania protokolarnego odbioru tych robot, pod rygorem odmowy zapłaty faktury. Odbioru robot zanikających oraz ulegających zakryciu Zamawiający dokona niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od daty pisemnego powiadomienia przez Wykonawcę drogą elektroniczną na adres e-mail Zamawiającego: [techniczny@mzl.radom.pl](mailto:techniczny@mzl.radom.pl), listownie lub osobiście do siedziby Zamawiającego przy ul. Garbarskiej 55/57 pok. 10. Wykonanie robot zanikających oraz ulegających zakryciu musi być potwierdzone przez kierownika robot i inspektora nadzoru.
  6. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony przez Zamawiającego protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru z wyjątkiem załączników, o których mowa w § 4 pkt 16) lit. m), które opracowuje Wykonawca.
  7. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robot lub jego wadliwego wykonania Zamawiający odmowi odbioru z winy Wykonawcy.
  8. Jeżeli w toku czynności odbiorczych zostaną stwierdzone wady i usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - 1) Wady/usterki nadające się do usunięcia - Zamawiający może zażądać ich usunięcia wyznaczając odpowiedni termin. Fakt usunięcia zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad/usterek określony w protokole usunięcia wad.
    - 2) Wady nienadające się do usunięcia:
      - a) w przypadku wad umożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem – Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
      - b) w przypadku wad uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem – Zamawiający może zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w niniejszej umowie. Jeżeli przedmiot umowy kolejno nie zostanie wykonany lub z okoliczności wynika, iż nie można go wykonać po raz drugi Zamawiający może odstąpić od umowy.
  9. Jeżeli Wykonawca odmowi lub nie usunie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego:
    - 1) Wad/usterek nadających się do usunięcia, a wady/usterki umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
    - 2) Wad/usterek nadających się do usunięcia, a wady/usterki uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę i równocześnie naliczyć Wykonawcy karę, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 3 umowy.
  10. Odbiór ostateczny następuje po upływie okresu rękojmi i gwarancji i polega na ocenie wykonanych robot, w tym związanych z usunięciem wad.
  11. Zamawiający zwoła komisję odbioru ostatecznego i poinformuje o terminie odbioru Wykonawcę, co najmniej 7 dni przed jego datą (drogą e-mail, faksem, listownie). Odbiór będzie przeprowadzony nie wcześniej niż na 3 dni robocze przed upływem okresu gwarancji i rękojmi. W przypadku stwierdzenia wad Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie 7 dni od daty odbioru. Protokół z pozytywnym wynikiem z odbioru będzie podstawą do zwrotu zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji.

## WYNAGRODZENIE I ZAPŁATA WYNAGRODZENIA

### §7

1. Strony ustalają zgodnie z ofertą Wykonawcy (załącznik nr 1 do umowy), że wynagrodzenie za wykonanie całości przedmiotu umowy nie może przekroczyć kwoty brutto ..... zł (słownie: .....), w tym należny podatek VAT.
2. Wynagrodzenie obejmuje całość kosztów związanych z kompleksową realizacją zamówienia zgodnie ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robot Budowlanych oraz kosztorysami ofertowymi sporządzonymi na podstawie przedmiarów robot. Wynagrodzenie obejmuje również koszty zagospodarowania odpadów, jak i również koszty wykonywanych prac tymczasowych (tj. tych, które nie są uwzględnione w przedmiarach robot, a są potrzebne do wykonania robot ujętych w przedmiarach) oraz koszty prac towarzyszących, takich jak roboty przygotowawcze, porządkowe, koszty wymaganych opinii (w tym m.in. opinii kominiarskich), odbiorów i koszty wykonania dokumentacji powykonawczej, koszty utrzymania zaplecza budowy oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
3. Wartość robot w poszczególnych lokalizacjach wynosi:
  - 1) **ul.** ..... zł brutto,
  - 2) **ul.** ..... zł brutto,
  - 3) **ul.** ..... zł brutto.
4. Strony przyjmują następujące stawki i narzuty rozliczenia robot:
  - 1) stawki roboczogodziny kosztorysowej: ..... zł,
  - 2) wskaźnika kosztów pośrednich: ..... %,
  - 3) wskaźnika zysku: ..... %.Koszty zakupu materiałów uwzględniono w cenie materiałów.
5. Rozliczanie robot zamiennych lub zaniechanych, w stosunku do robot przewidzianych kosztorysami ofertowymi, odbywać się będzie w oparciu o następujące założenia:
  - 1) należy obliczyć cenę roboty „pierwotnej”, a więc roboty, która miała być pierwotnie wykonana,
  - 2) należy obliczyć cenę roboty zamiennej / zaniechanej,
  - 3) należy obliczyć różnicę pomiędzy tymi cenami.
6. Cenę roboty „pierwotnej” i cenę roboty zamiennej / zaniechanej należy obliczyć w oparciu o następujące założenia:
  - 1) ceny jednostkowe robot należy przyjąć z kosztorysów ofertowych,
  - 2) w przypadku, gdy wystąpią roboty, które nie występują w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, ceny jednostkowe należy wyliczyć w oparciu o następujące założenia:
    - a) ceny czynników produkcji (Rg, M, S, Kp, Z) należy przyjąć z kosztorysów ofertowych Wykonawcy, opracowanych metodą kalkulacji szczegółowej,
    - b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w sposób wskazany w lit. a), brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania,
    - c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych Wykonawcy, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR – ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, potwierdzona przez inspektora nadzoru MZL i zatwierdzona przez Dyrektora MZL,
  - 3) ilości robot, które miały być wykonane („pierwotnych”) należy przyjąć z kosztorysów ofertowych Wykonawcy,
  - 4) ilości robot zamiennych / zaniechanych należy przyjąć z książki obmiarów.
7. Ostateczne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostanie ustalone na podstawie kosztorysu zamiennego zgodnie z rzeczywistym zakresem oraz obmiarem robot sprawdzonym i potwierdzonym przez inspektora nadzoru, po protokolarnym odbiorze końcowym robot,



zgodnie z cenami jednostkowymi podanymi w kosztorysie ofertowym, z zastrzeżeniem, że jego wysokość nie może przekroczyć kwoty określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu.

8. Strony zgodnie ustalają, iż w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy, a także w przypadku zmniejszenia zakresu robot, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie odpowiednio pomniejszone o wartość robot, od wykonania których odstąpiono lub, o które pomniejszono zakres robot. Wartość wykonanych robot zostanie wyliczona na podstawie przyjętych cen jednostkowych określonych w załączniku nr 1 do umowy z zastrzeżeniem ust. 5 i 6.
9. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dowody zakupu materiałów użytych do realizacji zamówienia.
10. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe robot po zakończeniu i odbiorze prac w danym lokalu na zasadach określonych w § 6 niniejszej umowy (protokołem odbioru końcowego dla danego adresu).
11. Rozliczenie za wykonane prace odbywać się będzie na podstawie kosztorysów zamiennych, sporządzonych na podstawie sprawdzonych i zaakceptowanych przez Zamawiającego obmiarów powykonawczych. Termin na sprawdzenie kosztorysów zamiennych przez Zamawiającego wynosi **7 dni licząc od dnia złożenia kompletu dokumentów przez Wykonawcę**.
12. W sytuacji określonej w § 6 ust. 9 pkt 2) umowy Zamawiający potrąci koszty zastępczego usunięcia wad z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
13. Zapłata nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę po odbiorze końcowym robot oraz **po sprawdzeniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego kosztorysów zamiennych**.
14. Wykonawca wraz z fakturą złoży Zamawiającemu:
  - 1) pisemne oświadczenie Wykonawcy, że prace w zakresie wskazanym na załączonej fakturze VAT nie były wykonywane przy pomocy podwykonawcy z zastrzeżeniem ust. 19,
  - 2) **pisemne oświadczenie Wykonawcy bądź podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przy realizacji przedmiotowego zamówienia czynności wskazane przez Zamawiającego w § 5,**
  - 3) dokumenty wskazane w ust. 19.
15. **Zapłata wynagrodzenia**, na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT wraz z dokumentami wskazanymi w ust. 14 **nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr .....**, zgodnie ze wskazaniem w Formularzu oferty, w terminie do 30 dni licząc od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Zamawiającego. Na fakturze każdorazowo należy wskazać numer umowy. Faktury należy wystawiać na:  
**Nabywca:** Gmina Miasta Radomia ul. Jana Kilińskiego 30 26-600 Radom NIP: 7962817529  
**Płatnik:** Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu 26-600 Radom ul. Garbarska 55/57.
16. Faktury VAT powinny być wystawione i przesyłane do Zamawiającego w formie papierowej zgodnie z postanowieniami art. 106 g ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług **lub też w ramach wysyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych** zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym. **Platforma Elektronicznego Fakturowania** dostępna jest pod adresem: <https://www.brokerinfinite.efaktura.gov.pl>
17. **Fakturę w formie papierowej** należy złożyć w sekretariacie MZL w Radomiu.
18. Zmiana numeru rachunku bankowego Wykonawcy, o którym mowa powyżej może nastąpić tylko w formie aneksu do niniejszej umowy.
19. W przypadku posługiwania się podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami przy realizacji przedmiotowej umowy Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu fakturę VAT wystawioną przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę za wykonane prace wraz z dowodem zapłaty wynagrodzenia określonego w tej fakturze, a także odpowiednie protokoły odbioru.

20. W razie braku dowodu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie bezpośrednio podwykonawcy, a wskutek dokonanej zapłaty wynagrodzenie Wykonawcy wynikające z przedmiotowej umowy ulegnie odpowiedniemu obniżeniu, o ile Wykonawca nie zgłosi pisemnych uwag, o których mowa niżej.
21. Wykonawca ma możliwość zgłaszania pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w ciągu 7 dni od dnia doręczenia informacji.
22. W przypadku zgłoszenia uwag Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
23. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek i dotyczy należności powstałych po zaakceptowaniu 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.

## **PODWYKONAWCY**

### **§8**

1. Na warunkach określonych w niniejszej umowie dopuszcza się wykonanie przy pomocy podwykonawców następujących prac ....., zgodnie z treścią Formularza oferty.
1. W przypadku powierzenia części robót (prac) podwykonawcom, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ich należyte wykonanie oraz odpowiada za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawców. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego. Za wykonanie tej części robót Wykonawca odpowiedzialny jest za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawców i ich pracowników, a także dalszych podwykonawców jak za działania własne.
2. **W przypadku, gdy w trakcie realizacji zamówienia Wykonawca w formie pisemnej zgłosi Zamawiającemu udział podwykonawców, zobowiązany jest:**
  - 1) złożyć w siedzibie Zamawiającego przy ul. Garbarskiej 55/57, pok.10 pisemne oświadczenie o konieczności wprowadzenia podwykonawcy na plac budowy z określeniem części zamówienia, którą zamierza mu powierzyć,
  - 2) postępować zgodnie z zapisami niniejszej umowy dotyczącymi realizacji zamówienia przy udziale podwykonawców.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia 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, w ciągu 7 dni od dnia zaistnienia zdarzenia. Zamawiający ma prawo zgłosić zastrzeżenia do projektu umowy i jej zmian lub sprzeciwu do umowy i jej zmian, w ciągu 14 dni od daty otrzymania projektu umowy/kopii umowy. Niezgłoszenie w formie pisemnej przez Zamawiającego w w/w terminie sprzeciwu do przedłożonej umowy/ projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub

usługi oraz ich zmian. Obowiązek powyższy nie dotyczy umów o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy, chyba że wartość tych umów przekracza 1000 zł.

5. W umowach z podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić:
  - 1) aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za okres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego na ten zakres robót w niniejszej umowie,
  - 2) ustalenie takiego okresu odpowiedzialności za wady, który nie będzie krótszy od przewidzianego niniejszą umową okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego,
  - 3) obowiązek podwykonawców dostarczania Zamawiającemu potwierdzeń terminowego otrzymania wynagrodzenia za roboty objęte umową zawartą pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą w ramach realizacji niniejszej umowy,
  - 4) termin zapłaty Wykonawcy lub dalszemu podwykonawcy 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.
  - 5) aby kary nałożone na podwykonawcę nie były mniej korzystne niż wynikające z niniejszej umowy.
7. Zamawiający ma prawo wstrzymać realizację robót budowlanych, w przypadku, gdy Wykonawca realizuje roboty objęte umową przy udziale podwykonawców bez wcześniejszego złożenia pisemnej informacji o tym i bez akceptacji projektu umowy z podwykonawcą przez Zamawiającego. Wstrzymanie robót przez Zamawiającego nie uprawnia Wykonawcy do ubiegania się o przedłużenie terminu realizacji umowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest, przed przystąpieniem do wykonania zamówienia do podania nazwy oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w realizację zamówienia. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
9. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany 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. Zmiana podwykonawców, współpracujących przy realizacji zamówienia nie stanowi istotnej zmiany umowy.

## **GWARANCJA**

### **§9**

1. **Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości (na prace objęte umową oraz użyte materiały i zamontowane urządzenia) i rękojmi na okres ..... miesięcy (zgodnie z ofertą).**
2. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu odbioru końcowego robót.
3. Przed upływem terminu gwarancji i rękojmi nastąpi odbiór gwarancyjny robót, a w razie stwierdzenia wad objętych rękojmią lub gwarancją ulegają one przedłużeniu na czas niezbędny do ich usunięcia.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania napraw gwarancyjnych lub z tytułu rękojmi w terminie nie dłuższym niż 7 dni kalendarzowych lub w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, liczonych od dnia zgłoszenia wady, doręczonego pisemnie na adres Wykonawcy wskazany w umowie, lub od daty sporządzenia protokołu odbioru gwarancyjnego lub protokołu stwierdzenia wad objętych rękojmią, a wad szczególnie uciążliwych, w tym awarii urządzeń i instalacji- w ciągu 48 godzin.

5. W przypadku stwierdzenia wad w trakcie trwania okresu gwarancji i rękojmi Zamawiający po dwukrotnym bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do ich usunięcia, zwalnia zabezpieczenie należytego wykonania umowy w celu pokrycia kosztów związanych z usunięciem wad powierzając ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Jeżeli koszt usunięcia wad przekroczy wartość zabezpieczenia, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty różnicy pomiędzy wartością zwolnionego zabezpieczenia, z faktycznym kosztem usuwania wad i uznaje w tym zakresie żądania Zamawiającego.
6. Wykonawca oświadcza, że niniejszym zrzeka się prawa kwestionowania kosztów usunięcia wad poniesionych przez Zamawiającego.

## **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

### **§10**

1. Ustala się **zabezpieczenie należytego wykonania Umowy** w wysokości - **2 %** wartości Umowy (wg § 7 ust. 1), tj. w wysokości ..... (słownie: ..... ) **złotych**.
2. Całość zabezpieczenia tj. .... **złotych** została wniesiona przez Wykonawcę przed podpisaniem Umowy w formie ..... Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione/zwrócone w wysokości 70 % w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane (podpisania protokołu odbioru końcowego). Pozostałe 30 % zabezpieczenia, w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
4. Zabezpieczenie wniesione w formie pieniądza Zamawiający zwróci z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
5. W przypadku zabezpieczenia wniesionego w postaci gwarancji lub poręczeń, Wykonawca musi zapewnić, aby obowiązywało ono w sposób ciągły przez cały okres związania z umową.

## **UBEZPIECZENIE**

### **§11**

1. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) przez cały okres realizacji niniejszej umowy na sumę ubezpieczenia minimum wartości umowy i przedłożenia umowy ubezpieczenia na żądanie Zamawiającego.
2. W przypadku, gdy okres obowiązywania polisy jest krótszy od terminu realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się do kontynuacji polisy do czasu zakończenia obowiązywania umowy i przedstawienia jej Zamawiającemu wraz z dowodem opłacenia składki w terminie 3 dni od dnia jej przedłużenia.

## **REALIZACJA I NADZÓR NAD PRACAMI**

### **§12**

1. Przedstawicielem Wykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu umowy będzie kierownik robót ....., legitymujący się uprawnieniami wykonawczymi do prowadzenia prac objętych umową o specjalności konstrukcyjno - budowlanej, telefon służbowy nr .....
2. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego:  
1) branża budowlana (koordynator) ..... telefon służbowy nr .....

- 2) branża sanitarna - ..... telefon służbowy nr .....
- 3) branża elektryczna - ..... telefon służbowy nr .....
3. Strony ustalają, że w przypadku konieczności zmiany osób realizujących przedmiot zamówienia i upoważnionych przedstawicieli stron, nie jest wymagana forma aneksu, lecz pisemne zawiadomienie.
4. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 może nastąpić tylko i wyłącznie w przypadku wskazania przez Wykonawcę osób o nie niższych kwalifikacjach niż wymagane i podane w przedmiotowym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o tym fakcie w terminie - przed dokonaniem zmiany, o ile jest to możliwe, lub niezwłocznie po dokonaniu zmiany
5. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami Prawa budowlanego i jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych, z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.
6. Przedstawiciele Zamawiającego, o których mowa w niniejszym paragrafie nie posiadają umocowań do samodzielnego podejmowania dodatkowych zobowiązań finansowych oraz do dokonywania jakichkolwiek zmian w postanowieniach umowy.

### **KARY UMOWNE** **§13**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych :
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w danym lokalu w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 3 za remont danego lokalu, licząc od dnia następnego po wymaganym terminie,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze bądź w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości **0,5%** wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 3 za dany lokal, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, o którym mowa w §9 ust 4,
  - 3) z tytułu nieusunięcia wad/usterek nadających się do usunięcia w wysokości 20% wartości brutto robót objętych usterkami/wadami,
  - 4) za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości **10%** wynagrodzenia ogólnego określonego w § 7 ust. 1,
  - 5) za zwłokę w złożeniu u Zamawiającego poszczególnych kosztorysów zamiennych, o którym mowa w §4 pkt 17, karę w wysokości 100 zł za dany lokal, za każdy dzień zwłoki i za każdy kosztorys,
  - 6) za naruszenie (niewykonanie) obowiązku określonego w § 11 w wysokości 500,00 zł,
  - 7) w przypadku nie powiadomienia Zamawiającego o zmianie osób przewidzianych do realizacji umowy po stronie Wykonawcy, w wysokości 500,00 zł,
  - 8) za wprowadzenie na teren budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z zapisami § 8, w wysokości 1 000,00 zł za każde zdarzenie,
  - 9) w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w wysokości 1 000,00 zł za każde zdarzenie,
  - 10) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 500,00 zł za każde zdarzenie,
  - 11) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 500,00 zł za każde zdarzenie,
  - 12) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
  - 13) w przypadku, o którym mowa w § 5 ust. 4 umowy, za każdą osobę , która wykonuje prace, o których mowa w § 5 ust 1 w wysokości 100 zł za każdy dzień w którym nie dopełniono wymogu

- 14) w przypadku, o którym mowa w § 5 ust. 5 umowy, w wysokości 500 zł, za każdy stwierdzony przypadek
3. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 25% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy.
  4. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy na co Wykonawca niniejszym oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenia.
  5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

## ZMIANY UMOWY

### §14

1. Na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1) ustawy Pzp, Zamawiający przewiduje możliwość **przedłużenia terminu zakończenia robót** o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
  - 1) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, w szczególności będą wynikały z konieczności zmian w dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
  - 2) gdy nastąpi zawieszenie/wstrzymanie robót przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, których nie dało się przewidzieć przed podpisaniem umowy,
  - 3) jeżeli nastąpi przekazanie przez Zamawiającego terenu budowy w terminie późniejszym, niż określony w § 3 pkt 1), z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 4) gdy będą konieczne dodatkowe uzgodnienia z innymi podmiotami (np. ze Wspólnotą mieszkaniową, innymi użytkownikami obiektu, itp.).
  - 5) jeżeli, dla prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy, wystąpi konieczność uzyskania dodatkowych (niezbędnych) decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., o ile za opóźnienia odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca,
  - 6) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 7) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 8) jeżeli wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót (nieobjętych niniejszą umową) niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej lub konieczność udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
  - 9) jeżeli wystąpi kolizja z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami/robotami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
  - 10) braku dostępu do budynku z powodu działań lub braku działań najemców,
  - 11) protestów mieszkańców budynku, które spowodują wstrzymanie prac przez okres dłuższy niż 14 dni,
  - 12) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, przy czym za „siłę wyższą” uważa się wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu, a wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie przed zawarciem umowy, nie mogli uniknąć, zapobiec lub jej przezwyciężyć, oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu. Strony za okoliczność siły wyższej

- uznają w szczególności: ogłoszone stany klęski żywiołowej, w tym powódź i trzęsienia ziemi, upadek statku powietrznego, strajki generalne lub lokalne, działania wojenne lub ogłoszenie stanu wojennego, atak terrorystyczny, epidemie.
2. Zamawiający przewiduje także możliwość zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia w przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w art. 455 ust. 2 ustawy Pzp. Termin realizacji umowy, w tym przypadku może zostać wydłużony o okres niezbędny do realizacji zwiększonego zakresu umowy.
  3. Każdy przypadek wystąpienia okoliczności mających wpływ na terminowość wykonania robot powinien zostać zgłoszony pisemnie Zamawiającemu, nie później niż do końca dnia roboczego następującego po dniu wystąpienia tego rodzaju okoliczności. Brak zgłoszenia i potwierdzenia wyłącza uprawnienie Wykonawcy do wnioskowania do Zamawiającego o zmianę terminu realizacji robot.
  4. Zgodnie z zapisami art. 455 ust. 2 ustawy Pzp, dopuszcza się zmianę **wartości umowy o maksymalnie 15% wartości określonej w § 7 ust. 1 umowy**, w sytuacji:
    - 1) ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (zaniechania robot), gdy wykonanie danych robot będzie zbędne do prawidłowego, wykonania przedmiotu umowy, przy czym za zmniejszenie zakresu rzeczowego rozumie się rezygnację z całego działu kosztorysu ofertowego, całych pozycji kosztorysowych lub części zamówienia wyszczególnionych w Formularzu oferty Wykonawcy. Obliczenie wartości niewykonanego zakresu robot nastąpi zgodnie z zapisami § 7 ust. 5-6 umowy,
    - 2) wykonania robot zamiennych w stosunku do robot przewidzianych w kosztorysach ofertowych w sytuacji, gdy wykonanie tych robot będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
    - 3) zwiększenia ilości jednostek przedmiarowych w stosunku do robot przewidzianych w kosztorysach ofertowych w sytuacji, gdy wykonanie tych robot będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
  5. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany postanowień umowy, w stosunku do treści oferty zmiany dotyczące:
    - 1) zmiany zakresu robot danego elementu rozliczanego kosztorysem zamiennym (tj. zmiany ilości jednostek przedmiarowych w poszczególnych pozycjach kosztorysowych niepowodującej wzrostu wartości wynagrodzenia),
    - 2) wprowadzenia/ zmiany podwykonawcy do realizacji przedmiotu umowy,
    - 3) osoby wskazanej w § 12 ust. 1,
    - 4) danych:
      - a) związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,
      - b) teleadresowych lub rejestrowych Stron umowy.

## **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

### **§15**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy lub jej części, jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie przejął od Zamawiającego terenu budowy w ciągu 5 dni od daty zawarcia umowy,
  - 2) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń (co najmniej dwóch) nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne, w tym nie realizuje zobowiązań wynikających z zapisów § 4 umowy,
  - 3) Wykonawca zaniechał realizacji prac bez żadnej uzasadnionej przyczyny przez okres dłuższy niż 5 dni,

- 4) Wykonawca nie zgłosił Zamawiającemu zakończenia realizacji robót w ciągu **10 dni od upływu terminu zakończenia robót określonego w § 2 ust. 1** lub gdy zgłoszenie to jest niezgodne z warunkiem podanym w § 6 ust. 2,
  - 5) Zamawiający poweźmie informacje o realizacji robót objętych zamówieniem przez nieujawnionego podwykonawcę, lub o dopuszczeniu do wykonania umowy przez podwykonawców pomimo odmowy wyrażenia zgody przez Zamawiającego na zawarcie umowy na roboty budowlane pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcami,
  - 6) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub realizacją umowy tak dalece, że nie gwarantuje to zakończenia robót w terminie umownym.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie do końca obowiązywania umowy, jeżeli wystąpi konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przez Zamawiającego lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca i Zamawiający zobowiązują się w terminie 7 dni od daty odstąpienia, do sporządzenia szczegółowego protokołu robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
5. Wykonawca w przypadku o którym mowa w ust.4, otrzyma wynagrodzenie za roboty zrealizowane do dnia odstąpienia, zakres robót zostanie określony w protokole, pomniejszone o koszty Zamawiającego związane z tym odstąpieniem.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt strony odpowiedzialnej za odstąpienie od umowy. Jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które wstępnie nie jest odpowiedzialna żadna ze Stron, koszty zabezpieczenia robót Strony poniosą po połowie.
  - 2) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie **10 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy** usunie z terenu budowy materiały, sprzęt i urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w ustawie Pzp i kodeksie cywilnym.

## **WYMAGANIA W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W WODĘ I ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ PLACU BUDOWY**

### **§16**

Zasilanie w energię elektryczną, pobór wody oraz inne media niezbędne do wykonania robót Wykonawca zabezpieczy w każdym przypadku własnym kosztem i staraniem. W przypadku korzystania z energii elektrycznej pobieranej z obwodu administracyjnego oraz z wody pobieranej z instalacji wewnętrznej w budynku, Wykonawca robót będzie obciążany za ww. media według wskazań urządzeń pomiarowych zainstalowanych we własnym zakresie i na własny koszt. Kwota należności zostanie potrącona z faktury za wykonanie robót objętych niniejszą umową, na co Wykonawca wyraża zgodę bez składania dodatkowych oświadczeń o potrąceniu.

## **OBOWIĄZEK INFORMACYJNY**

### **§17**

1. Strony oświadczają, że przysługuje im status odrębnych administratorów danych w rozumieniu art. 4 pkt 7 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady nr 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (dalej zwanego: „RODO”).

2. Każda ze Stron potwierdza przetwarzanie przez drugą Stronę danych osobowych udostępnionych przez Strony w dowolnym momencie (tj. przed, podczas albo po wygaśnięciu Umowy) w związku z wykonywaniem przez Strony praw lub/i obowiązków wynikających z **Umowy /TP/ /23 z dnia.....** oraz praw i obowiązków wynikających z RODO.
3. Strony zobowiązane są do zastosowania wobec nich wszelkich zasad wynikających z przepisów RODO, w szczególności zaś w zakresie właściwego zabezpieczenia tych danych przed nieuprawnionym dostępem, zniszczeniem, uszkodzeniem lub utratą, a także spełnienia wobec osób, których dane otrzyma, obowiązku informacyjnego, o którym stanowi art. 14 RODO.
4. Wypełniając obowiązek informacyjny wskazujemy, że Administratorem danych osobowych jest Dyrektor Miejskiego Zarządu Lokalami w Radomiu ul. Garbarska 55/57. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod adresem e-mail: *kontakt.iod@gmail.com* bądź pocztą tradycyjną pod adresem MZL w Radomiu. Dane osobowe przetwarzane są w związku z realizacją umowy, pełnienia funkcji członka organu zarządzającego, pełnomocnika, prokurenta, osoby do kontaktu. Osoby posiadają prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych. Szczegóły pod adresem:  
<http://bip.mzlradow.pl/informacje-podstawowe/informacja-dotyczaca-ochrony-danych-osobowych/>

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### §18

1. Wszelkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
2. Wykonawca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy Pzp, w sprawach tam nie unormowanych przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.
4. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie mogącej mieć wpływ na realizację umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące wynikać wskutek zaniechania.
5. Umowa została sporządzona w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, 2 (dwa) dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

#### ZAŁĄCZNIKI:

Załącznik nr 1 – Formularz oferty (kopia) wraz z kosztorysami ofertowymi (kopia).  
Załącznik nr 2 – wzór, „Protokół przekazania placu budowy/terenu wykonania robot”.  
Załącznik nr 3 – wzór, „Protokół odbioru robot zanikających/ulegających zakryciu”.  
Załącznik nr 4 – wzór, „Protokół końcowego odbioru remontu lokalu mieszkalnego”.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Ostateczna treść umowy zależna od zapisów w ofercie Wykonawcy