

**UMOWA Nr .....**

zawarta w Piasecznie, w dniu ..... pomiędzy:

**Centrum Kultury w Piasecznie**, ul. Kościuszki 49, 05-500 Piaseczno, NIP 123-123-50-05, REGON 142738684, zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

.....  
a  
..... prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod nazwą ..... / wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez ..... pod numerem KRS: ....., kapitał zakładowy: ....., z siedzibą przy ....., NIP ....., REGON ....., zwanym/ą dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym/ą przez:

.....  
**w trybie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r Prawo zamówień publicznych.**, o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania „Przedmiot Umowy”:

.....

szczegółowo opisany w załącznikach do Umowy, stanowiących jej integralną część m.in.:

- 1) Formularzu ofertowym
- 2) Opisie Przedmiotu Zamówienia
- 3) Dokumentacji technicznej

**§ 2**

**Wynagrodzenie i płatność**

1. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie „Przedmiotu Umowy”, o którym mowa w § 1 ust. 1, Strony ustalają na kwotę ryczałtową brutto: ..... zł  
słownie: .....  
w tym kwota VAT (23%): .....  
słownie: .....
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i nie podlega zmianie z jakiegokolwiek tytułu za wyjątkiem określonym w § 15 ust. 2 pkt 3 - 8 tzn. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją techniczną Opiszem Przedmiotu Zamówienia wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Strony ustalają, że z zastrzeżeniem ust. 4, 5 i 6 zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za realizację robót remontowo - budowlanych następować będzie w poniższy sposób:

1  
Mg  
Ph

- zapłata **100%** kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonej w ust. 1, po protokólnym odbiorze końcowym robót nie zawierającym wad, o których mowa w § 10 ust. 4 .
4. Wykonawca ma prawo do wystawiania faktury VAT za zakończone prace - zatwierdzone przez Zamawiającego protokołem odbioru końcowego robót, wraz ze złożeniem pełnej dokumentacji potwierdzającej wykonanie danych robót (certyfikaty, atesty, deklaracje).
  5. Wykonawca zobowiązuje się złożyć Zamawiającemu Oświadczenie Gwarancyjne Wykonawcy, o którym mowa w § 12 ust. 6, po zakończeniu robót stanowiących Przedmiot Umowy, najpóźniej wraz z fakturą końcową za wykonanie Przedmiotu Umowy.
  6. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5 przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie **14** dni od doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z wymaganymi dokumentami, o których mowa w ust. 4 i 5. W przeciwnym wypadku 14 – dniowy termin płatności zaczyna swój bieg od dnia dostarczenia poprawnej faktury i poprawnych dokumentów.
  7. Za datę realizacji płatności uważa się datę obciążenia należnością rachunku Zamawiającego.

### § 3

#### Terminy realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy w następujących terminach:
  - a) Rozpoczęcie robót - **w terminie 30 dni** od dnia zawarcia Umowy tj. do dnia .....
  - b) zakończenie robót - zatwierdzone protokołem końcowym odbioru nie zawierającym wad, o których mowa w § 10 ust. 4 - **w terminie do 30.11.2024r.**

### § 4

#### Przedstawiciele Stron

1. Koordynatorem w zakresie realizacji obowiązków Umowy z ramienia Zamawiającego będzie:  
..... tel. ....; e-mail: .....
2. Koordynatorem w zakresie realizacji obowiązków Umowy z ramienia Wykonawcy będzie:  
p. ...., tel. ...., e-mail. ....

### § 5

#### Podwykonawstwo

1. Zamawiający nie dopuszcza realizacji Przedmiotu Umowy poprzez Podwykonawców.

### § 6

#### Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy, osób wykonujących (w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy) następujące czynności: prace ogólnobudowlane min. 2 osoby
2. Wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę odnosi się także do wszystkich osób, które wykonują pracę w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu pracy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w dniu zawarcia Umowy, wykazu osób skierowanych do realizacji niniejszej Umowy (z podaniem ich funkcji) wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na podstawie umowy o pracę. Do powyższego wykazu należy załączyć stosowne oświadczenia o zatrudnieniu wskazanych pracowników lub zaświadczenia z właściwego oddziału



ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia wskazanych pracowników na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy. Powyższe zaświadczenia należy zanonimizować w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, poprzez nie ujawnienie w szczególności ich adresów, nr PESEL, nr konta bankowego, wysokości składek itp., przy czym imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

4. W przypadku zmiany osób wykonujących powyższe czynności w ramach Przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przekazania Zamawiającemu aktualnego wykazu wraz z wymaganymi oświadczeniami lub zaświadczeniami z ZUS, które zostały wskazane w ust. 4.

## § 7

### Jakość i ubezpieczenie

1. Przedmiot Umowy wykonany będzie zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami technicznymi i przepisami prawa, z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadających wymagane odrębnymi przepisami dokumenty dopuszczające (deklaracje zgodności, certyfikaty, atesty itp.).
2. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo przedstawić Zamawiającemu atesty i aprobaty techniczne potwierdzające jakość użytych materiałów, a po zakończeniu robót objętych Umową dołączyć je do protokołu odbioru.
3. Zamawiający ma prawo odmówić odbioru części lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub Umową oraz odrzucić każdy materiał niezgodny z wymogami technicznymi. Powstałe z tego powodu koszty ponosi w pełni Wykonawca, niezależnie od kar umownych. Takie odrzucenie powinno nastąpić niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe z jego winy bądź zaniedbania na terenie budowy od dnia jego protokolarnego przekazania Wykonawcy do dnia protokolarnego odbioru końcowego wszystkich robót nie zawierającego wad, o których mowa w § 10 ust. 4.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem jego pracowników lub osób działających na jego zlecenie przy realizacji Przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
7. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem polisy ubezpieczeniowej określonej w ust. 6.
8. Wykonawca zapewnia, że przez cały okres obowiązywania Umowy będzie posiadał ważną polisę ubezpieczeniową.

## § 8

### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do :
  - 1) Wykonania Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy, w terminach określonych w §4 ust. 1, z zachowaniem należytej staranności zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących norm oraz przepisów prawa w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną.

- 2) Posiadania odpowiedniego nadzoru technicznego zgodnie z wymaganiami OPZ oraz pracowników posiadających wymagane kwalifikacje do właściwego i terminowego wykonania robót i prowadzenia bieżących uzgodnień z Zamawiającym.
- 3) Przejęcia i zabezpieczenia budynku oraz przygotowania Przedmiotu Umowy łącznie z wykonaniem robót pomocniczych koniecznych dla realizacji robót podstawowych z zastrzeżeniem tego iż w budynku będzie się odbywała działalność Zamawiającego, z wyłączeniem pomieszczeń, w których na bieżąco będzie wymieniana stolarka okienna.
- 4) Uzyskania na swój koszt wszelkich niezbędnych zgód koniecznych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy (jeśli będzie to potrzebne).
- 5) Uporządkowania, usunięcia, zutylizowania gruzu i elementów pochodzących z demontażu oraz naprawy ewentualnych uszkodzeń wyrządzonych działaniem jego pracowników.
- 6) Zapewnianie przebiegu robót tak, aby gwarantowały bezpieczeństwo osób postronnych – użytkowników budynku, przechodniów.
- 7) Wykonania na swój koszt wszystkich wymaganych prawem lub uznanych za niezbędne przez Zamawiającego, badań i prób oraz przekazania wyników Zamawiającemu łącznie z dokumentami dopuszczającymi, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy, dla materiałów użytych do realizacji robót.
- 8) Realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z harmonogramem uzgodnionym z Zamawiającym oraz szczegółowym kosztorysem (R+M+S) zaakceptowanym przez Zamawiającego, stanowiącym załącznik nr 4 do Umowy.
- 9) Powiadomienia Zamawiającego, w okresie obowiązywania Umowy lub w okresie obowiązywania rękojmi lub gwarancji, o zmianie adresu siedziby Wykonawcy, pod rygorem skutecznego doręczenia na ostatni adres znany Zamawiającemu.
- 10) Poniesienia kosztów ewentualnych kar nałożonych na Zamawiającego, wynikających z nieprawidłowego prowadzenia robót lub postępowania z odpadami, związanych z realizacją niniejszej Umowy.

## § 9

### Odbiór końcowy

1. Odbiór końcowy nastąpi po wykonaniu wszystkich prac objętych Umową, przeprowadzeniu pozytywnych prób i sprawdzeń właściwych dla tego typu robót, a wynikających z obecnych przepisów.
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
  - 1) dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku realizacji Przedmiotu Umowy,
  - 2) komplet dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i stosowania na wbudowane materiały i urządzenia (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, itp.),
3. Warunkiem odbioru będzie przekazanie przez Wykonawcę oświadczenia, że własność wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia objętych Umową przechodzi z chwilą wbudowania i dostarczenia do obiektu na własność Zamawiającego i z tego tytułu ani Wykonawca, ani też ktokolwiek trzeci, nie będzie występował wobec Zamawiającego z jakimikolwiek roszczeniami.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego Przedmiotu Umowy ujawnione zostaną wady bądź usterki Zamawiający będzie uprawniony do przerwania czynności odbiorowych do czasu usunięcia wad i/lub usterek. Jeżeli jest to wada która wyłącza użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem albo która odbiera przedmiotowi odbioru cechy jemu właściwe (zarówno



funkcjonalne, jak i estetyczne), istotnie zmniejszając wartość wykonanego przedmiotu odbioru, Zamawiający może żądać wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi lub odstąpić od Umowy lub może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.

5. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad i usterek, stwierdzonych przy odbiorze i przyjęciu ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonanych, rozpoczynają swój bieg terminy gwarancji.
6. Zamawiający wyznaczy ostateczny termin pogwarancyjnego odbioru robót na co najmniej 60 dni przed upływem terminu gwarancji ustalonego w Umowie.

## **§ 10**

### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie Wykonawcy terenu robót w terminie określonym w § 3,
  - 2) dokonanie odbioru robót w terminach i trybie ustalonym w Umowie,
  - 3) zapłata wynagrodzenia w terminach i na warunkach określonych w Umowie.
2. Przekazanie terenu robót będzie następowało etapami, tzn. Zamawiający będzie udostępniał Wykonawcy pomieszczenia, w których w danym tygodniu będą miały się toczyć prace budowlane.
3. W przypadku nie wywiązania się Zamawiającego z postanowień, o których mowa w ust. 1 pkt 1, tj. w przypadku gdy Zamawiający opóźnia się z przekazaniem terenu robót Wykonawcy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca ma prawo żądać od Zamawiającego przesunięcia terminu zakończenia robót o czas wynikający z opóźnienia.
4. Zamawiający uprawniony jest do: kontrolowania prawidłowości wykonania robót w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy,

## **§ 11**

### **Zabezpieczenie Umowy**

1. Wykonawca tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wniósł kwotę w wysokości 5% wartości ryczałtowej robót brutto  
tj. .... zł,  
słownie: .....  
w formie: .....
2. Zabezpieczenie będzie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:
  - 100% kwoty zabezpieczenia nie później niż 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego wszystkich robót nie zawierającego wad, o których mowa w § 10 ust.

## **§ 12**

### **Gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji na wykonany Przedmiot Umowy (niezależnie od okresu gwarancji udzielonych przez producentów) na okres ..... miesięcy poczynwszy od daty protokolarnego końcowego odbioru robót nie zawierającego wad, o których mowa w § 9 ust. 4 Umowy.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad/usterek Przedmiotu Umowy w terminie do 7 dni od daty powiadomienia, chyba że Zamawiający ustali inny dłuższy termin.

3. Jeśli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 2, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy z tytułu rękojmi za wady.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji także po terminie określonym w ust. 1 jeżeli wada/ usterka została zgłoszona przed upływem tego terminu.
5. Okres gwarancji i rękojmi ulega wydłużeniu o czas usuwania wad.
6. Szczegółowe warunki gwarancji zawarte zostały w Oświadczeniu Gwarancyjnym Wykonawcy stanowiącym załącznik do Umowy.

### **§ 13**

#### **Kary umowne**

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od Umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę - w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1 Umowy,
  - 2) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy - w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do któregośkolwiek z terminów określonych w § 4 ust. 1,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 4) za brak przedłożenia wykazów, o których mowa w § 6 ust. 4 lub ust. 5 – w wysokości po 1 000 zł brutto (słownie zł: jeden tysiąc i 00/100 brutto) za każdy stwierdzony przypadek nieprzedłożenia wykazu.
2. Maksymalna wysokość kar nie może przekroczyć 20% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 Umowy.
3. Zamawiający jest upoważniony do potrącania kar umownych naliczanych zgodnie z ust. 1 z faktur wystawianych przez Wykonawcę po pisemnym uzasadnieniu ich potrącenia przez Zamawiającego.
4. W przypadku, gdy wartość naliczonych kar umownych przewyższa wierzytelności należne Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od wystąpienia z żądaniem zapłaty przez Zamawiającego.
5. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
6. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy Zamawiający zapłaci odsetki w wysokości ustawowej.

### **§ 14**

#### **Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku:
  - 1) zwłoki Wykonawcy w realizacji Przedmiotu Umowy wynoszącej 30 dni w stosunku do któregośkolwiek z terminów określonych w § 3 ust. 1,
  - 2) gdy Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego uchyła się - w terminie przekraczającym 7 dni - od wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z warunkami Umowy, warunkami technicznymi Umowy lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,



- 3) przedłużających się o co najmniej 30 dni z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, procedur związanych z uzyskiwaniem niezbędnych uzgodnień/ pozwoleń/ opinii z podmiotami zewnętrznymi,
  - 4) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 może być złożone w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia. Powyższe nie narusza postanowień prawa powszechnie obowiązującego w zakresie ustawowego prawa Stron do odstąpienia od Umowy na podstawie Kodeksu Cywilnego.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, po której leży przyczyna odstąpienia od Umowy,
  - c) Wykonawca niezwłocznie usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione,
4. Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za zakres robót, które zostały wykonane do dnia odstąpienia i które zostały odebrane przez Zamawiającego.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy zobowiązany jest do: dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

## § 15

### Zmiany Umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem formy elektronicznej.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany niniejszej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:
  - 1) zmiany ustawowej stawki podatku VAT – możliwość zmiany Umowy w zakresie zmiany wysokości wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 2 ust. 1, o różnicę wynikającą ze zmiany stawki podatku VAT,
  - 2) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeśli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
  - 3) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

## § 16

### Zapisy ogólne

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową odpowiednie zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz inne właściwe dla Przedmiotu Umowy.

M J  
M<sub>2</sub>

2. Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów będzie Sąd Cywilny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a dwa dla Zamawiającego.

**Wykaz załączników :**

1. Formularz ofertowy (wzór)
2. Opis Przedmiotu Zamówienia
3. Oświadczenie gwarancyjne (wzór)
4. Harmonogram robot przygotowany przez Wykonawcę (wzór)
5. Szczegółowe Kosztorysy ofertowe (R+M+S) przygotowane przez Wykonawcę
6. Oświadczenie o braku podwykonawców (wzór)

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

DYREKTOR  
CENTRUM KULTURY  
Magdalena Gawrych

Katarzyna Cymmerman  
Główna Księgowa

**Paulina Rojek**  
*Paulina Rojek*  
RADCA PRAWNY  
WA-10013