

UMOWA Nr /TP/ /2026

- wzór-

Zawarta w dniu 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 Radosława Maletę – Dyrektora MZL na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Radomia

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 firmą:

na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

z siedzibą:

NIP:....., REGON

(w przypadku spółek cywilnych)

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

na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

z siedzibą:

NIP:....., REGON, i

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

na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

z siedzibą:

NIP:....., REGON

prowadzącymi wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod firma :,

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 firmą:

na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej z siedzibą:

NIP:, REGON

Lider Konsorcjum/ Członek Konsorcjum

zwanym dalej **Wykonawcą**

zwanymi w dalszej części „Stronami”, o następującej treści:

w wyniku przeprowadzonego postępowania nr w trybie podstawowym na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.), zwanej dalej ustawą Pzp, i wybraniu oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać **remont klatek/ klatki schodowych/ schodowej w budynku mieszkalnym / niemieszkalnym przy 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) wykonanie dokumentacji powykonawczej dla każdej klatki schodowej w zakresie określonym w § 4 pkt 16) umowy.
3. Szczegółowe warunki realizacji przedmiotu zamówienia określają:
 - 1) kosztorysy opracowane metodą kalkulacji szczegółowej sporządzone na podstawie przedmiarów robót (zwane w dalszej części umowy *kosztorysem szczegółowym*) – stanowiące załącznik nr 1 do umowy;
 - 2) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) – stanowiące załącznik nr 5 do umowy.
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.

§ 2

TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie do **100 dni (lub innym zgodnym z ofertą Wykonawcy) od dnia zawarcia umowy.**
2. Za termin końcowy wykonania przedmiotu umowy Zamawiający przyjmuje termin protokolarnego zakończenia czynności odbiorowych przedmiotu umowy.

§ 3

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

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) Zapewnienie dostępu do pomieszczeń w sposób umożliwiający realizację przedmiotu umowy;
- 4) Weryfikacja w miarę możliwości na bieżąco personelu Wykonawcy uczestniczącego w realizacji przedmiotu umowy, ze szczególnym uwzględnieniem zapisów § 5;
- 5) Dokonywanie odbiorów przedmiotu Umowy na zasadach określonych w Umowie;
- 6) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.

§ 4

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) należyte wykonanie przedmiotu umowy siłami własnymi, z zastrzeżeniem postanowień § 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 przepisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587, z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 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 (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.);
- 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 i przepisami prawa (także w zakresie BHP), w tym zapewnienie zaplecza socjalnego i technicznego, 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, następujące 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 **dokumentacji powykonawczej** obejmującej:
 - a) książki obmiarów powykonawczych (branży budowlanej) sprawdzone i zaakceptowane przez inspektorów nadzoru danej branży ze strony Zamawiającego,
 - b) wymagane certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne i deklaracje zgodności które będą posiadały znamiona materiałów użytych przy remoncie poprzez potwierdzenie ich wbudowania przez kierownika budowy/robót,
 - c) oświadczenie kierownika budowy/robót o zgodności wykonania robót budowlanych z przepisami i obowiązującymi polskimi normami,
 - d) opracowany i zaakceptowany przez Zamawiającego załącznik nr 1 do protokołu odbioru końcowego.
- 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;
- 22) zapewnienie nadzoru przez osoby posiadające wymagane prawem uprawnienia;
- 23) ponoszenie odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe podczas wykonywania robót, jak również za roszczenia cywilnoprawne osób trzecich spowodowane działalnością Wykonawcy/Podwykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu umowy;
- 24) przestrzeganie obowiązującego regulaminu porządku domowego, w tym prowadzenie robót w sposób nienaruszający norm z zakresu zachowania ciszy nocnej;
- 25) *wykonywanie prac remontowych wyłącznie w soboty i niedziele oraz w dni robocze w godz. od 18:00 do 6:00 i po zakończeniu prac danego dnia uporządkowanie i pozostawienie w stanie umożliwiającym bezpieczne użytkowanie terenu objętego pracami. Harmonogram prac z uwzględnieniem godzin realizacji prac należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie wprowadzenia na teren prac (pkt. dotyczy tylko części IV zamówienia).*

§ 5

WYMAGANIA W ZAKRESIE ZATRUDNIANIA OSÓB

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 (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 277 z późn zm.) **pracowników budowlanych wykonujących prace murarsko – tynkarskie i malarskie.**
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 spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia 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 wezwaniem 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 (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1781), 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 15) 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 16 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.
 7. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązek informacyjny względem osób fizycznych skierowanych do realizacji niniejszego zamówienia, o których mowa w niniejszym paragrafie przewidziany w przepisach art. 13 i 14 Rozporządzenia 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r. – RODO), tj., że poinformował osoby skierowane do realizacji niniejszego zamówienia, że ich dane osobowe w zakresie wskazanym w niniejszym paragrafie zostaną udostępnione Zamawiającemu w celu związanym z realizacją umowy.

§ 6

ODBIORY

1. 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.
2. Zamawiający powoła komisję i dokona odbioru robót 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 i złożenia przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji powykonawczej**, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 3-go dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
3. Zakończenie robót 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.
4. W przypadku wykonywania robót 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 robót, pod rygorem odmowy zapłaty faktury. Odbioru robót 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, listownie lub osobiście do siedziby Zamawiającego przy ul. Garbarskiej 55/57 pok. 10. Wykonanie robót zanikających oraz ulegających zakryciu musi być potwierdzone przez kierownika robót i inspektora nadzoru.
5. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony przez Zamawiającego protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru z wyjątkiem załącznika, o którym mowa w § 4 pkt 16) lit. d), który opracowuje Wykonawca. Protokół odbioru podpisywany jest przez obie Strony. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez Wykonawcę, protokół zostanie sporządzony jednostronnie przez Zamawiającego.
6. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub jego wadliwego wykonania Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
7. 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.
8. Jeżeli Wykonawca odmówi 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, bez konieczności uzyskiwania dodatkowej zgody sądu, na co Wykonawca wyraża zgodę i upoważnia w tym zakresie Zamawiającego (wykonanie zastępcze) oraz 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 robót, 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.

§ 7

WYNAGRODZENIE I ZAPŁATA WYNAGRODZENIA

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 Robót Budowlanych oraz kosztorysami sporządzonymi na podstawie przedmiarów robót. Wynagrodzenie obejmuje również koszty zagospodarowania odpadów, jak i również koszty wykonywanych prac tymczasowych (tj. tych, które nie są uwzględnione w przedmiarach robót, a są potrzebne do wykonania robót ujętych w przedmiarach) oraz koszty prac towarzyszących, takich jak roboty przygotowawcze, porządkowe, koszty wymaganych opinii, odbiorów i koszty wykonania dokumentacji powykonawczej, koszty utrzymania zaplecza budowy oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
3. Strony przyjmują następujące stawki i narzuty rozliczenia robót:
 1. stawki roboczogodziny kosztorysowej: zł,
 2. wskaźnika kosztów pośrednich: %,
 3. wskaźnika zysku: %.Koszty zakupu materiałów uwzględniono w cenie materiałów.
4. Rozliczanie robót zamiennych lub zaniechanych, w stosunku do robót przewidzianych kosztorysami szczegółowymi, 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.
5. Cenę roboty „pierwotnej” i cenę roboty zamiennej/zaniechanej należy obliczyć w oparciu o następujące założenia:
 - 1) ceny jednostkowe robót należy przyjąć z kosztorysów szczegółowych,
 - 2) w przypadku, gdy wystąpią roboty, które nie występują w kosztorysie szczegółowym, ceny jednostkowe należy wyliczyć w oparciu o następujące założenia:
 - a) ceny czynników produkcji (Rg, M, S, Kp, Z) należy przyjąć z kosztorysów 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 szczegółowych 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 robót, które miały być wykonane („pierwotnych”) należy przyjąć z kosztorysów szczegółowych Wykonawcy,
- 4) ilości robót zamiennych/zaniechanych należy przyjąć z książki obmiarów.
6. Ostateczne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostanie ustalone na podstawie kosztorysu zamiennego zgodnie z rzeczywistym zakresem oraz obmiarem robót sprawdzonym i potwierdzonym przez inspektora nadzoru, po protokolarnym odbiorze końcowym robót, zgodnie z cenami jednostkowymi podanymi w kosztorysie szczegółowym, z zastrzeżeniem, że jego wysokość nie może przekroczyć kwoty określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu.
7. Strony zgodnie ustalają, iż w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy, a także w przypadku zmniejszenia zakresu robót, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie odpowiednio pomniejszone o wartość robót, od wykonania których odstąpiono lub, o które pomniejszono zakres robót. Wartość wykonanych robót zostanie wyliczona na podstawie przyjętych cen jednostkowych określonych w załączniku nr 1 do umowy z zastrzeżeniem ust. 5 i 6.
8. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dowody zakupu materiałów użytych do realizacji zamówienia.
9. 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**.
10. W sytuacji określonej w § 6 ust. 9 pkt 2) umowy Zamawiający potrąci koszty zastępczego usunięcia wad z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
11. Zapłata nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę po odbiorze robót na danym adresie nieruchomości oraz **po sprawdzeniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego kosztorysów zamiennych**.
12. 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. 22,
 - 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. 22.
13. **Zapłata wynagrodzenia**, na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT wraz z dokumentami wskazanymi w ust. 12 **nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr**, w terminie do 30 dni licząc od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Zamawiającego. Faktury należy wystawiać w następujący sposób:
- Nabywca: Gmina Miasta Radomia ul. Jana Kilińskiego 30 26-600 Radom, NIP: 7962817529 ;
Odbiorca/Płatnik: Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu ul. Garbarska 55/57, 26-600 Radom, NIP: 9482494240.
- Dla prawidłowego wystawiania i doręczania faktur w KSeF Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w fakturze ustrukturyzowanej:
- w węźle Podmiot 2 wartości „1” w polu JST-Nabywca
Gmina Miasta Radomia
ul. Jana Kilińskiego 30

26-600 Radom,
NIP: 7962817529

- w węźle **Podmiot3**: w polu Rola wartości „8” - JST- Odbiorca
Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu
ul. Garbarska 55/57
26-600 Radom,
NIP: 9482494240.

14. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania Faktur VAT zgodnie z powszechnie obowiązującymi w dniu wystawiania dokumentu przepisami prawa. Do dnia wprowadzenia obowiązku wystawiania e-Faktur Faktury VAT powinny być wystawiane i przesyłane do Zamawiającego w formie papierowej lub elektronicznej zgodnie z postanowieniami art. 106 g ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm) lub też w ramach wysyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 9 listopada 2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t. j. Dz.U. z 2020, poz. 1666 ze zm.). Wykonawca jest obowiązany składać faktury papierowe w siedzibie Zamawiającego.
15. W przypadku decyzji Wykonawcy o zamiarze przesyłania faktury za pośrednictwem platformy, o której mowa w ustawie z dnia 9 listopada 2018 roku o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym, Zamawiający (działając na wniosek Wykonawcy) przekaze Wykonawcy adres skrytki (konto), na który należy przysłać ustrukturyzowaną fakturę. Na fakturze należy bezwzględnie umieścić numer umowy, jaki zostanie nadany przedmiotowemu zamówieniu. Platforma Elektronicznego Fakturowania dostępna jest pod adresem: <https://www.brokerinfinite.efaktura.gov.pl>.
16. Zmiana numeru rachunku bankowego Wykonawcy, o którym mowa w ust. 15 może nastąpić tylko w formie aneksu do niniejszej umowy.
17. W sytuacji, gdy rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze nie figuruje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.), zwanym dalej „Wykazem” (tzw. Biała lista podatników VAT), Zamawiający wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia do czasu zgłoszenia rachunku bankowego do Wykazu. W tym przypadku wypłata wynagrodzenia nastąpi nie później niż w ciągu 14 dni od dnia poinformowania Zamawiającego w formie pisemnej lub elektronicznej o ujawnieniu rachunku bankowego w Wykazie.
18. Okres do czasu uzyskania przez Wykonawcę wpisu rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie nie jest traktowany jako opóźnienie Zamawiającego w zapłacie należnego wynagrodzenia i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres odsetki za opóźnienie.
19. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT w sposób nieprawidłowy, jest on zobowiązany do niezwłocznego skorygowania dokumentu i doręczenia go Zamawiającemu. Okres do czasu doręczenia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionych dokumentów księgowych nie jest traktowany jako opóźnienie Zamawiającego w zapłacie należnego wynagrodzenia i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres odsetki za opóźnienie.
20. 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.
21. W razie braku dowodu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, a skutek dokonanej zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy wynikające z przedmiotowej umowy ulegnie odpowiedniemu obniżeniu, o ile Wykonawca nie zgłosi pisemnych uwag, o których mowa niżej.

22. Wykonawca ma możliwość zgłaszania pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w ciągu 7 dni od dnia doręczenia informacji.
23. 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.
26. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek i dotyczy należności powstałych po zaakceptowaniu umowy o podwykonawstwo, dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
27. Zapłata wynagrodzenia bezpośrednio na rachunki bankowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców skutkuje wygaśnięciem wszelkich zobowiązań Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu zapłaty wynagrodzenia do wysokości kwoty zapłaconej bezpośrednio na rachunki podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

§ 8

PODWYKONAWCY

1. Na warunkach określonych w niniejszej umowie dopuszcza się wykonanie przy pomocy podwykonawców następujących prac, zgodnie z treścią Formularza oferty.
2. 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.
3. **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.
4. 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 właściwego 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/zastrzeżeń do przedłożonej umowy/projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy/projektu.
5. W przypadku złożenia zastrzeżeń lub sprzeciwu przez Zamawiającego do przedstawionych projektów umów lub umów, Wykonawca może ponownie przedstawić projekt umowy o podwykonawstwo uwzględniający zgłoszone przez Zamawiającego zastrzeżenia. W takiej sytuacji tryb wskazany w ust. 4 stosuje się odpowiednio.

6. W przypadku woli zawarcia umowy o podwykonawstwo przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą, podwykonawca przedstawi do zatwierdzenia projekt umowy Zamawiającemu. W tym przypadku do projektu umowy zostanie załączone oświadczenie Wykonawcy o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy o treści zgodnej z przedłożonym Zamawiającemu projektem umowy. Podwykonawca zobowiązany jest również do złożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian, w ciągu 7 dni od dnia jej zawarcia. Postanowienia ust. 4-5 stosuje się odpowiednio.
7. Tryb udzielenia zgody wskazany w ust. 4-5 znajduje odpowiednie zastosowanie do wszelkich zmian, uzupełnień oraz aneksów do umów z podwykonawcami oraz dalszymi podwykonawcami.
8. 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 5000 zł. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
9. 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.
10. Postanowienia ust. 9 mają odpowiednie zastosowanie do umów zawieranych z dalszymi podwykonawcami.
11. Zamawiający ma prawo wstrzymać realizację robót budowlanych, w przypadku, gdy Wykonawca realizuje roboty objęte umową przy udziale podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców bez wcześniejszego złożenia pisemnej informacji o tym i bez akceptacji projektu umowy z podwykonawcą i/lub dalszym podwykonawcą przez Zamawiającego. Wstrzymanie robót przez Zamawiającego nie uprawnia Wykonawcy do ubiegania się o przedłużenie terminu realizacji umowy.
12. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia (nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy) Wykonawca jest zobowiązany do podania nazw/imion i nazwisk/firm oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego niezwłocznie 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.
13. 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.

14. Zamawiający ma prawo do żądania usunięcia z placu budowy każdego z pracowników Wykonawcy lub podwykonawców/dalszych podwykonawców, którzy przez swoje zachowania lub jakość wykonywanej pracy naruszają postanowienia niniejszej umowy lub powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
15. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązek informacyjny względem podwykonawców i osób fizycznych skierowanych do realizacji niniejszego zamówienia, o których mowa w niniejszym paragrafie przewidziany w przepisach art. 13 i 14 Rozporządzenia 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r. – RODO), tj., że poinformował podwykonawców i osoby skierowane do realizacji niniejszego zamówienia, że ich dane osobowe w zakresie wskazanym w niniejszym paragrafie zostaną udostępnione Zamawiającemu w celu związanym z realizacją umowy.

§ 9

GWARANCJA

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. Wykonawca rozszerza uprawnienia z rękojmi w stosunku do klatek schodowych odebranych w trakcie realizacji przedmiotu umowy na okres do dnia upływu okresu rękojmi liczonego dla ostatniej remontowanej klatki schodowej, której odbiór stanowi jednocześnie odbiór końcowy przedmiotu umowy.
4. 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.
5. 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.
6. 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 bez konieczności uzyskiwania zgody sądu, do czego Wykonawca upoważnia Zamawiającego. 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.
7. Wykonawca oświadcza, że niniejszym zrzeka się prawa kwestionowania kosztów usunięcia wad poniesionych przez Zamawiającego.
8. Okres gwarancji i rękojmi ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas trwania napraw gwarancyjnych.
9. Skorzystanie z uprawnień z gwarancji albo rękojmi nie powoduje powstania roszczenia o podwyższenie należnego Wykonawcy wynagrodzenia, ani żadnych innych roszczeń Wykonawcy.

§ 10

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Ustala się **zabezpieczenie należytego wykonania Umowy** w wysokości - **2 %** wartości Umowy (wg § 7 ust. 1), tj. w wysokości (słownie:/..... zł) **złoty**ch.
2. Całość zabezpieczenia tj. **złoty**ch została wniesiona przez Wykonawcę przed

podpisaniem Umowy w formie pieniądza. 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, zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi (podpisania protokołu odbioru po okresie gwarancji i rękojmi).
4. Strony postanawiają, że w przypadku jeżeli Wykonawca nie wykona lub wykona nienależyte zobowiązania wynikające z niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo wykorzystać na wykonanie zastępcze tych obowiązków także odsetki wynikające z umowy rachunku bankowego, na którym zabezpieczenie było przechowywane pomniejszone o koszty prowadzenia tego rachunku.
5. 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.
6. W przypadku zabezpieczenia wniesionego w postaci gwarancji lub poręczeń, Wykonawca musi zapewnić, aby obowiązywało ono w sposób ciągły przez cały okres związania umową.

§ 11

UBEZPIECZENIE

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 do Wydziału Technicznego umowy ubezpieczenia w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy.
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.

§ 12

REALIZACJA I NADZÓR NAD PRACAMI

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 inspektorów nadzoru inwestorskiego: branża budowlana (koordynator) 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.

§ 13

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych :
- 1) Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze bądź w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości **0,5%** wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, o którym mowa w § 9 ust 5,
 - 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 **20%** wynagrodzenia ogólnego określonego w § 7 ust. 1,
 - 5) za zwłokę w złożeniu u Zamawiającego poszczególnych kosztorysów zamiennych, o których mowa w § 4 pkt 17, karę w wysokości 100,00 zł za daną lokalizację, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, za każdy kosztorys,
 - 6) za naruszenie (niewykonanie) obowiązku określonego w § 11 w wysokości 300,00 zł, za każdy dzień zwłoki,
 - 7) w przypadku niepowiadomienia Zamawiającego o zmianie osób przewidzianych do realizacji umowy po stronie Wykonawcy, w wysokości 500,00 zł, za każde zdarzenie,
 - 8) za wprowadzenie na teren budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z postanowieniami § 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 Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 500,00 zł za każde takie 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 braku zmiany umowy w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia, zgodnie z art. 464 Pzp, w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - 14) z tytułu braku wprowadzenia zastrzeżeń Zamawiającego do projektu umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych w wysokości 1 000,00 zł za każdy przypadek zawarcia umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych o treści nieuwzględniającej zastrzeżeń Zamawiającego,
 - 15) 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 100,00 zł za każdy rozpoczęty dzień, w którym nie dopełniono wymogu,

- 16) w przypadku, o którym mowa w § 5 ust. 5 umowy, w wysokości 500 zł, za każdy stwierdzony przypadek.
2. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 25% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy. Kary umowne mogą podlegać sumowaniu, co oznacza, że naliczenie kary umownej z jednego tytułu nie wyłącza prawa Zamawiającego do naliczenia kary umownej z innego tytułu, jeżeli istnieją ku temu podstawy faktyczne.
3. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy na co Wykonawca niniejszym oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenia.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przewyższającego (przenoszącego) wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 14

ZMIANY UMOWY

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 przewyciężyć, 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 robót 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 robót.
 4. Zgodnie z przepisem art. 455 ust. 2 ustawy Pzp, dopuszcza się zmianę **wartości umowy o maksymalnie 15% wartości określonej w § 7 ust. 1 umowy**, w szczególności w sytuacji:
 - 1) ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (zaniechania robót), gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, wykonania przedmiotu umowy, przy czym za zmniejszenie zakresu rzeczowego rozumie się rezygnację z całego działu kosztorysu szczegółowego, całych pozycji kosztorysowych lub części zamówienia wyszczególnionych w Formularzu oferty Wykonawcy. Obliczenie wartości niewykonanego zakresu robót nastąpi zgodnie z postanowieniami § 7 ust. 4-5 umowy,
 - 2) wykonania robót zamiennych w stosunku do robót przewidzianych w kosztorysach szczegółowych w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
 - 3) zwiększenia ilości jednostek przedmiarowych w stosunku do robót przewidzianych w kosztorysach szczegółowych w sytuacji, gdy wykonanie tych robót 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 robót 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,
 - c) omyłek pisarskich.

§ 15

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

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 postanowień § 4 umowy,
 - 3) Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z warunkami technicznymi wykonania robót i nie dokona ich poprawienia od daty powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego, w szczególności dokonuje zakrycia wykonanych prac bez akceptacji właściwego inspektora nadzoru,
 - 4) Wykonawca zaniechał realizacji prac bez żadnej uzasadnionej przyczyny przez okres dłuższy niż 5 dni,
 - 5) 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,

- 6) 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,
 - 7) zwłoka w realizacji robót przekroczy 14 dni względem ustalonego terminu,
 - 8) zaistnieją okoliczności skutkujące prawem odstąpienia, o których stanowi § 6 ust. 8 pkt 2 lit. b,
 - 9) Zamawiający poweźmie informacje o braku realizacji przez Wykonawcę obowiązku posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej zgodnie z § 11.
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. Zamawiający może skorzystać z prawa odstąpienia od umowy w terminie 21 dni od dnia uzyskania wiadomości o zaistnieniu okoliczności skutkujących powstaniem prawa odstąpienia.
 4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać podstawę odstąpienia.
 5. 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.
 6. 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.
 7. 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.
 8. Niezależnie od uprawnień wynikających z niniejszego paragrafu, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w ustawie Pzp i kodeksie cywilnym.
 9. Odstąpienie od umowy nie wpływa na obowiązek realizowania przez Wykonawcę obowiązków umownych, w tym także w zakresie zobowiązań do zapłaty naliczonych kar umownych.

§ 16

WYMAGANIA W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W WODĘ I ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ PLACU BUDOWY

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.

§ 17

OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

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/002/02/26 z dnia** r. 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 Miejski Zarząd 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.mzlradom.pl/informacje-podstawowe/informacja-dotyczaca-ochrony-danych-osobowych/>

§ 18

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia w treści umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obie Strony, chyba że umowa przewiduje inną formę dokonania zmiany.
2. Strony zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego pisemnego powiadamiania o zmianie adresu do doręczeń. W przypadku naruszenia obowiązku pismo skierowane na ostatni wskazany przez stronę adres uznane będzie za skutecznie doręczone.
3. Wszelkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
4. Zamawiający zastrzega, a Wykonawca zastrzeżenie to przyjmuje, że praw i obowiązki wynikające z umowy, w tym wszelkie wierzytelności przysługujące Wykonawcy z tytułu jej realizacji, nie mogą być przedmiotem cesji, przekazu, potrącenia, poręczenia, sprzedaży oraz innych rozporządzeń czy też czynności prawnej, która prowadziłaby do zmiany wierzyciela, czy nabycia praw i obowiązków przez osobę trzecią. Zastrzeżenie dotyczy również ustanawiania ograniczonych praw rzeczowych na wierzytelnościach przysługujących Wykonawcy.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy Pzp, a w sprawach tam nieunormowanych przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.
6. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie umowy okaże się nieważne lub bezskuteczne, pozostanie to bez wpływu na ważność i skuteczność pozostałych postanowień umowy, chyba że bez tychże postanowień strony umowy by nie zawarły, a zmiana lub uzupełnienie umowy w tym zakresie nie jest dopuszczalna przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
7. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie mogącej mieć wpływ na realizację umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące wynikać wskutek zaniechania.
8. 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 szczegółowymi (kopia).
Załącznik nr 2 – wzór, „Protokół przekazania placu budowy/terenu wykonania robót”.
Załącznik nr 3 – wzór, „Protokół odbioru robót zanikających/ulegających zakryciu”.
Załącznik nr 4 – wzór, „Protokół końcowego odbioru remontu klatek schodowych ”.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załącznik nr 2 do umowy nr .../TP/00..../0..../26



Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu
ul. Garbarska 55/57 26-600 Radom
tel./fax.: 48 383 57 48 / 48 383 57 54
www.mzl.radom.pl / e-mail: sekretariat@mzl.radom.pl

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA PLACU BUDOWY/TERENU WYKONYWANIA ROBÓT

sporządzony w dniu 2026 r. w Radomiu

1. **Zamawiający:** Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu, ul. Garbarska 55/57, 26-600 Radom

2. **Wykonawca :**

3. **Umowa:** nr, z dnia r.

4. **Przedmiot umowy:** Remont klatek schodowych* nr położonych przy
ul. nr w Radomiu.

Po dokonaniu oględzin terenu przeznaczonego na budowę* i zaplecze* oraz przekazaniu wykonawcy pozwolenia/zgłoszenia* na budowę z dnia2026 r. i dokumentacji na remont klatek schodowych *

Komisja w składzie:

Strona przekazująca:

1. WT -

2. WT -

3.
(imię i nazwisko) (stanowisko)

Strona przyjmująca - Wykonawca:

1. Kierownik budowy/robót

2.

dokonała wprowadzenia Wykonawcy na budowę w celu realizacji przedmiotu umowy,
z następującymi uwagami i warunkami:

1. Przejęty teren Wykonawca będzie wykorzystywał jedynie w celu realizacji przedmiotu umowy. Będzie dbał o należyty stan i porządek na terenie budowy.

W przypadku prowadzenia prac na wysokości Wykonawca ustawi tablice ostrzegawcze, pt.

Prace na wysokości.

2. Wraz z przejęciem terenu budowy, Wykonawca przejmuje odpowiedzialność z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialność cywilną oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, które mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym, także z ruchem pojazdów mechanicznych (art. 652 k.c.).

3. Kierownik budowy/robót zobowiązany będzie do koordynowania realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w zakresie określonym przepisami prawa, w szczególności w art. 22 ust. 3a, 3b, 3c, 3d ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane.

4. Zamawiający nie wskazuje* miejsca poboru wody i energii:

1) zimna woda stan licznika.....nr fabr.....

2) energia elektryczna.....stan licznika nr fabr.

5. Koszt podłączenia i użytkowania wody i energii obciąża Wykonawcę.

6. W przypadku stwierdzenia przez Kierownika budowy/robót możliwości powstania zagrożenia, zobowiązany jest on do wstrzymania robót budowlanych i bezzwłocznego zawiadomienia o tym właściwego organu i Zamawiającego.

7. Teren budowy w chwili przekazania jest nieużytkowany*.

8. Wykonawca zgłasza niżej wymienione uwagi do przekazywanego terenu budowy.

.....

9. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu teren budowy/miejsce wykonywania robót.

10. Zamawiający przekazuje następujące ilości kluczy do następujących pomieszczeń;

- 1)
- 2)
- 3).....

11. Inne ustalenia komisji.....
.....
.....

Protokół przekazania placu budowy sporządzono w dwóch jednobrzmiących egz.

Jeden egz. otrzymuje Zamawiający, a drugi Wykonawca robót.

Na tym protokół zakończono i po przeczytaniu podpisano:

Podpisy strony przekazującej:

Podpisy ze strony Wykonawcy:

1.
2.
3.

1. Kierownik budowy/robót
.....
2.

* (niepotrzebne wykreślić-wykasować)



Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu
ul. Garbarska 55/57 26-600 Radom
tel./fax.: 48 383 57 48 / 48 383 57 54

www.mzl.radom.pl / e-mail: sekretariat@mzl.radom.pl

Protokół odbioru robót zanikających/ulegających zakryciu*

spisany w dniu202...r. wykonanych w remontowanych klatkach schodowych
wykonanych w budynku przy ul/pl.....nr..... w Radomiu.

Przedmiot odbioru:

zakres robót zanikających/ulegających zakryciu* obejmował:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....

Wykonawca robót:

Odbiór został dokonany przez Komisję w składzie;

1. inspektor robót budowlanych
2.
- i
3. kierownika robót/budowy
4.
(imię i nazwisko)

Podstawę odbioru stanowiły następujące dokumenty:

- a) umowa z Wykonawcą Nr z dnia202...r.
aneks do umowy: Nr ... z dnia202...r., aneks do umowy: Nr z dnia202...r
- b) pisemne zgłoszenie odbioru robót zanikowych/ wpis do dziennika budowy* z dnia
.....202...r.

Do odbioru robót zanikowych Wykonawca robót przedłożył następujące dokumenty: *

- 1) Wycinek (rzut poziomy) dokumentacji wykonawczej z zaznaczeniem lokalizacji odbieranego elementu robót,
- 2) Dokumentacja fotograficzna (stanowiąca załącznik do protokołu odbioru robót zanikowych)
- 3) obmiar powykonawczy: robót budowlanych, sprawdzony i potwierdzony przez inspektora robót budowlanych

w dniu202...r.,

Na podstawie przedstawionych dokumentów oraz wizji lokalnej, obecni stwierdzają co następuje:

Roboty stanowiące przedmiot odbioru robót zanikających*/ulegających zakryciu zostały wykonane/niewykonane i odebrane/nieodebrane.

Inne ustalenia uczestniczących w odbiorze:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Protokół odbioru robót zanikowych-zakrytych sporządzono w dwóch jednobrzmiących egz. jeden egz. otrzymuje Inwestor, a drugi Wykonawca robót.

Na tym protokół zakończono i po przeczytaniu podpisano.

**Podpisy przedstawicieli
zamawiającego:**

1. Inspektor robót bud.
- 2.

**Podpisy przedstawicieli
Wykonawcy:**

3. Kierownik budowy/robót
.....
4.



Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu
ul. Garbarska 55/57 26-600 Radom
tel./fax.: 48 383 57 48 / 48 383 57 54

www.mzl.radom.pl / e-mail: sekretariat@mzl.radom.pl

Protokół końcowego odbioru remontu

spisany w dniu202..r. (odbior trwał od202...r. do202..r.) wykonanego
w budynku przy ul.....w Radomiu

Przedmiot odbioru: w budynku.
określenie przedmiotu (powtórzenie przedmiotu z umowy o roboty budowlane)

Wykonawca robót:

Odbiór został dokonany przez Komisję w składzie:

1. Przewodniczący komisji; przedstawiciel WT
2. Członek komisji; przedstawiciel WT
3. Członek komisji; przedstawiciel WT

przy udziale:

4. kierownika budowy/robót
5. Wykonawca robót

(imię i nazwisko)

Podstawę odbioru stanowiły następujące dokumenty:

I. Dokumenty Podstawowe:

- a) umowa z Wykonawcą NrTP/00...../0...../26 z dnia2026 r,
- b) aneks do umowy Nr ...-... z dnia-202.....r., aneks do umowy: Nr z dnia202.....r.,
- c) pisemne zgłoszenie Wykonawcy o zakończeniu całości robót z dnia202..r.
- d) pisemne zawiadomienie uczestników o odbiorze robót z dnia202.. r. e – mail.

e) obmiar powykonawczy:

robót budowlanych, sprawdzony i potwierdzony przez inspektora robót budowlanych w202..r.

II. Dokumentacja powykonawcza:

- 1) załącznik nr 1 – Spis dokumentacji powykonawczej.

inne dokumenty: -----

Na podstawie przedstawionych dokumentów oraz wizji lokalnej, obecni stwierdzają, że roboty stanowiące przedmiot umowy zostały wykonane i odebrane.

Termin określony w umowie został / nie został dotrzymany.

Komisja uznaje roboty za przyjęte i przejmuje od Wykonawcy.

Gwarancja na wykonane roboty wynosi zgodnie z umową m-ce i jest liczona od dnia2024 r.

Inne ustalenia uczestniczących w odbiorze:

.....
.....
.....

**Protokół końcowego odbioru remontu sporządzono w trzech
jednobrzmiących egz. dwa egz. otrzymuje Inwestor, a trzeci Wykonawca robót.**

Na tym protokół zakończono i po przeczytaniu podpisano.

Podpisy członków Komisji:

1.

2.

3.

Podpisy obecnych przy odbiorze:

4. Kierownik budowy/robót

5. Wykonawca robót

Załącznik nr 1 do protokołu końcowego odbioru robót;

Spis dokumentacji powykonawczej z remontu klatek/klatki schodowych nr położonych w budynku mieszkalnym/niemieszkalnym przy ul/pl. nr zrealizowanego na podstawie umowy nr z dnia202..r.

lp	Wyszczególnienie i nazwa dokumentacji powykonawczej*	Rodzaj dokumentu oryginał/ kserokopia	jm egz/kpl /szt	ilość
A	Dokumentacja ogólna			
1	Oświadczenie kierownika budowy/robót z dnia202...r o zgodności wykonania prac budowlanych z przepisami i obowiązującymi Polskimi normami - zgodnie ze wzorem podanym w załączniku nr 1.1 do załącznika nr 1 do protokołu końcowego odbioru robót	oryginał	egz	1
2	Decyzję o stwierdzeniu przygotowania zawodowego kierownika budowy/robót do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie	kserokopia	egz	1
3	Zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego kierownika budowy/robót – ważne na dzień złożenia oświadczenia o zakończeniu budowy	kserokopia	egz	1
4	Protokoły robót zakrytych/zaniechanych	oryginał	egz	2

Sporządził:

..... Radom, dnia.....202...r.
(imię i nazwisko) (podpis)

Sprawdził: inspektor nadzoru ds. budowlanych Radom, dnia.....202...r.
(imię i nazwisko) (podpis)

Uwaga:

W załączniku należy umieścić tylko i wyłącznie dokumenty użyte przy realizacji robót

Załącznik nr 1.1 do załącznika nr 1 do protokołu odbioru końcowego robót

Radom, dnia

O Ś W I A D C Z E N I E
kierownika budowy/robót*

Niniejszym oświadczam, że remont klatek schodowych w budynku przy ul/pl nr w Radomiu został/a wykonany/a zgodnie z:

1. zakresem prac wynikającym z umowy Nr z dnia
2. przepisami
oraz
3. następującymi nieistotnymi zmianami wprowadzonymi do realizacji w trakcie wykonywania robót:

.....
.....
.....
.....

(wymienić każdą ze zmian, dołączyć kopie rysunków wchodzących w skład zatwierzonego projektu, z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby także uzupełniający opis)

Ponadto oświadczam, że:

wbudowane wyroby budowlane posiadały odpowiednie oznakowania B lub CE i załączoną informację o wyrobie oraz instrukcję, jeżeli była wymagana. Wyroby budowlane dopuszczone do stosowania w budownictwie przed 1 maja 2004 r. posiadały potwierdzenie zgodności wyrobu z odpowiednim dokumentem odniesienia. Pozostałe wyroby były wprowadzone do obrotu zgodnie z aktualnymi przepisami.

Jednocześnie oświadczam, że doprowadzono do należytego stanu i porządku teren budowy, a także - w razie korzystania - drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu:

.....
(wymienić ulicę, sąsiednią nieruchomość, budynek lub lokal w przypadku korzystania z nich w trakcie budowy)

Potwierdzając powyższe informuję, że znane są mi przepisy i rygory dotyczące odpowiedzialności karnej i zawodowej zamieszczone w rozdziale 9 i 10 Prawa budowlanego.

.....
(podpis i pieczęć projektanta)**

.....
(podpis i pieczęć inspektora nadzoru inwestorskiego)**

.....
(podpis i pieczęć kierownika budowy/robót)

* niepotrzebne skreślić-wykasować

** w przypadku zmian nie odstępujących w sposób istotny od zatwierzonego projektu, oświadczenie powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego.