

## UMOWA nr WGM nr ...../2024

zawarta w Pruszkowie w dniu .....2024 r. pomiędzy:

**Gminą Miastem Pruszków** z siedzibą w Pruszkowie,  
adres: 05-800 Pruszków, ul. J.I. Kraszewskiego 14/16, NIP 534-24-06-015, REGON 015834660,  
**reprezentowaną przez Piotra Bąka - Prezydenta Miasta Pruszkowa,**  
zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... adres.....,  
zgodnie z wpisem do ewidencji CEIDG, legitymującym się dowodem osobistym....., , NIP  
....., REGON ....., PESEL .....

zwanym w dalszej części Umowy „**Wykonawcą**”.

Zawarta na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy  
wyłonionego w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym bez  
przeprowadzenia negocjacji, zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo  
zamówień publicznych (tj. Dz. U. 2023, poz. 1605 ze zm.) – dalej Pzp.

**Numer referencyjny postępowania: WSR...2024**

### § 1

#### **Przedmiot i zakres rzeczowy umowy**

1. Wykonawca przyjmuje do wykonania wymienione zadania w paragrafie §1, tj.  
**„Modernizacja i przebudowa lokali mieszkalnych z zasobów komunalnych”** we  
wskazanym poniżej zakresie:

#### **Zadanie 1 - ul. Mickiewicza 17 m. 9 Pruszków - mieszkanie (1p+k), metraż 31,58 m<sup>2</sup>:**

prace rozbiórkowe, skucie płytek w łazience, tynkowanie, gruntowanie, zmycie starej farby,  
roboty elektryczne, kładzenie płytek, rozebranie pieca kaflowego, obróbka blacharska  
parapetów, położenie płytek na balkonie, montaż balustrady, wyrównanie podłogi płytami  
OSB, skucie posadzki w kuchni, położenie paneli podłogowych, rozprowadzenie wentylacji,  
izolacje przeciwwilgociowe, montaż sanitariatów, malowanie ścian, sprzątanie, wywiezienie  
gruzu.

#### **Zadanie 2 - ul. Daszyńskiego 40 m. 8, Pruszków - mieszkanie (1p+k), metraż 33,94 m<sup>2</sup>:**

prace rozbiórkowe, rozebranie ścian, postawienie nowych z płyt GK, budowa łazienki z płyty  
GK, wyburzenie pieca kaflowego, wymiana stolarki okiennej, tynkowanie, roboty elektryczne,  
kładzenie płytek, demontaż posadzki, wykucie ościeżnic, izolacje przeciwwilgociowe, położenie  
paneli podłogowych, montaż sanitariatów, malowanie ścian, malowanie stolarki drzwiowej,  
prace elektryczne, sprzątanie, wywiezienie gruzu.

#### **2. Do obowiązków Wykonawcy należy:**

- 1) przygotowanie i zabezpieczenie terenu robót, oznakowanie oraz zabezpieczenie przed  
dostępem osób trzecich,
- 2) modernizacja i remont lokali mieszkalnych, remont ścian, tynkowanie, malowanie, roboty  
elektryczne, kładzenie płytek, roboty malarskie, odgrzybianie, roboty wodno-kanalizacyjne  
i sanitarne, montaż rurociągów PCV, przegląd wentylacji oraz wymiana zużytych  
elementów.

- 3) przebudowa pomieszczeń, wyburzenie ścian, montaż płyt karton-gips,
- 4) naprawa stropów, zrywanie podłóg,
- 5) wywiezienie gruzu, prace porządkowe.

3. Szczegółowy zakres robót będących przedmiotem zamówienia określa dokumentacja techniczna, przedmiary prac, stanowiące Załącznik nr 1 do umowy, będące integralną częścią umowy.

## § 2

### Terminy realizacji

#### 1. Strony uzgadniają następujące terminy realizacji:

- 1) Termin realizacji: **cztery miesiące od daty podpisania umowy. W tym terminie zakończenie wszystkich robót wraz z podpisaniem przez Strony protokołu bezusterkowego odbioru końcowego robót.**

## § 3

### Przedstawiciele Stron na budowie

#### 1. Przedstawiciel Zamawiającego:

- 1) Naczelnik Andrzej Guzik, adres e-mail: [andrzej.guzik@miasto.pruszkow.pl](mailto:andrzej.guzik@miasto.pruszkow.pl)
- 2) Starszy Inspektor Katarzyna Głuchowska: nr tel. 22 735 87 68;  
adres e-mail: [katarzyna.gluchowska@miasto.pruszkow.pl](mailto:katarzyna.gluchowska@miasto.pruszkow.pl)

#### 2. Przedstawiciele Wykonawcy:

- 1) ..... - tel. ...., e-mail: .....

3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1, 2 wymaga zawiadomienia odpowiednio Wykonawcy lub Zamawiającego w formie pisemnej, nie powodując konieczności zmiany treści Umowy w formie aneksu.

#### 4. Wykonawca ustanawia:

- 1) Kierownika robót konstrukcyjno-budowlanych w osobie: .....
- 2) Kierownika robót sanitarnych w osobie: .....
- 3) Kierownika robót elektrycznych w osobie: .....
- 4) zmiana w zakresie osób wskazanych w ust. 4 pkt 1) oraz pkt 2) wymaga akceptacji Zamawiającego.

5. Wykonawca oświadcza, że osoby sprawujące funkcje Kierowników robót posiadają wymagane prawem budowlanym uprawnienia budowlane do kierowania robotami bez ograniczeń w specjalnościach: konstrukcyjno-budowlanych, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych i są czynnymi członkami odpowiedniej izby samorządu zawodowego.

6. Osoby sprawujące funkcje Kierowników robót powinny pełnić stały nadzór nad prowadzonymi robotami i przebywać na terenie wykonywania prac podczas wykonywania prac objętych zakresem ich specjalności, a także czynnie uczestniczyć w spotkaniach koordynacyjnych z udziałem Zamawiającego
7. W przypadku konieczności dokonania zmiany osoby, o której mowa w ust. 4 w trakcie realizacji Umowy, Wykonawca wystąpi do Zamawiającego z wnioskiem o zaakceptowanie nowej osoby. Zmiana ta nie będzie wymagała zmiany Umowy.
8. Nowa osoba będzie posiadała co najmniej równoważne uprawnienia oraz doświadczenie wymagane od danej osoby na etapie postępowania przetargowego.
9. Ustala się następujące adresy i dane do doręczeń między Stronami:
- 1) **Zamawiający:** adres pocztowy jak w komparycji Umowy, adresy e-mail jak w § 3 ust.1
- 2) **Wykonawca:** .....  
e-mail: .....
10. Jeżeli Wykonawca w okresie realizacji Zadania lub w okresie obowiązywania rękojmi lub gwarancji zmieni adres pocztowy lub email podany w ust. 9, powinien o tej zmianie powiadomić Zamawiającego, pod rygorem uznania doręczenia na ostatni wskazany adres do doręczeń za skuteczne.

#### § 4

#### Podwykonawcy

1. Wykonawca powierzy następującym Podwykonawcom realizację Przedmiotu Umowy:
- 1) ..... w zakresie .....,
- 2) ..... w zakresie .....,
- 3) ..... w zakresie .....
- Pozostały zakres prac związany z realizacją Przedmiotu Umowy Wykonawca wykona siłami własnymi.
2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części robót lub usług Podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
3. Zmiana Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących Przedmiot Umowy nie wymaga zmiany Umowy w formie pisemnego aneksu. Wymagane jest jednak pisemne zgłoszenie przez Wykonawcę Podwykonawcy wraz z określeniem zakresu robót, które Podwykonawca będzie wykonywał i uzyskanie zgody Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub zaangażowanie nowego Podwykonawcy.
4. Zabrania się Podwykonawcom angażowania dalszych Podwykonawców.
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z wykonania robót przez Podwykonawcę dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu i na zasadach określonych w art. 118 PZP, Wykonawca zobowiązany jest podczas zgłaszania Zamawiającemu nowego Podwykonawcy wykazać, że proponowany nowy Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie posiada wymagane zasoby na poziomie nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. W innych przypadkach wymagane jest złożenie przez Wykonawcę oświadczenia lub dokumentów potwierdzających brak podstaw odrzucenia przez Zamawiającego nowego Podwykonawcy.
6. Obowiązkiem Wykonawcy jest przedkładanie Zamawiającemu projektu umowy

o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz kopii zmian tej umowy.

**7. Przedstawiane Zamawiającemu do akceptacji projekty umów Wykonawcy z Podwykonawcami muszą zawierać w szczególności:**

- 1) oznaczenie stron umowy o podwykonawstwo,
- 2) oznaczenie zakresu robót objętych umową o podwykonawstwo i termin ich realizacji,
- 3) wysokość wynagrodzenia Podwykonawcy, z tym że odpowiedzialność Zamawiającego jest zgodna z zapisami art. 647<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego,
- 4) termin zapłaty wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że nie może być on dłuższy niż **21 dni** od daty doręczenia faktury potwierdzającej wykonanie zleconej Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
- 5) postanowienia zakazujące Podwykonawcy dokonywania cesji wierzytelności bez zgody Wykonawcy i Zamawiającego,
- 6) postanowienia umożliwiające przejęcie przez Zamawiającego, na jego żądanie praw wobec Podwykonawcy włącznie z prawami z gwarancji i rękojmi (w tym domagania się usunięcia wad istotnych lub wad nieistotnych),
- 7) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą (art. 463 PZP).
- 8) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać zapisów niezgodnych z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa a zapisy takie uznaje się za niewiążące,
- 9) umowa o podwykonawstwo wraz z załącznikami nie może zawierać zmian materiałów i technologii niezgodnych z SWZ i dokumentacją, jeśli zmiany te nie zostały wcześniej formalnie zaakceptowane przez Zamawiającego. Zapisy umowy zawierające takie zmiany uznaje się za niewiążące.

**8. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo może zgłosić:**

- 1) zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, lub do projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, lub
- 2) sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, lub do projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane.

Zgłoszenie zastrzeżeń do projektu umowy lub sprzeciwu do umowy oznacza odpowiednio brak akceptacji projektu umowy lub brak zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcą.

Niezgłoszenie zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo w wyznaczonym terminie jest równoznaczne z akceptacją odpowiednio projektu umowy o podwykonawstwo lub umowy o podwykonawstwo.

**9. Wykonawca w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy o podwykonawstwo dostarczy Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy, lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane.**

**10. Wykonawca w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy o podwykonawstwo dostarczy Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy, lub jej**

zmiany, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku umów o wartości większej niż 50 000,- zł.

- 11.** Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie następować w ciągu **30 dni** od daty dostarczenia faktury do siedziby Zamawiającego wraz z dowodami zapłaty potwierdzającymi terminową zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom z zastrzeżeniem ust. 11a, w szczególności oświadczenie Podwykonawcy podpisane z taką samą datą co złożona przez Wykonawcę faktura, w którym zawarte będą następujące informacje, aktualne na dzień złożenia oświadczenia:
  - 1) kwota za jaką zostały wykonane roboty od początku obowiązywania umowy o podwykonawstwo,
  - 2) kwota dokonanych wypłat od początku obowiązywania umowy o podwykonawstwo,
  - 3) kwota na jaką podwykonawca złożył faktury Wykonawcy od początku obowiązywania umowy o podwykonawstwo,
  - 4) kwota faktur złożonych Wykonawcy, które nie są jeszcze wymagalne,
  - 5) kwota faktur złożonych Wykonawcy, które są wymagalne i jeszcze nieopłacone.
- 11a.** Końcowa zapłata wynagrodzenia na podstawie faktury końcowej będzie następować po przedłożeniu końcowego oświadczenia Wykonawcy i Podwykonawcy o ich całkowitym wzajemnym rozliczeniu.
- 12.** Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przez Wykonawcę nie może być dłuższy niż **21 dni** od daty dostarczenia Wykonawcy faktury przez Podwykonawcę.
- 13.** Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:
  - 1) braku zapłaty lub zwłoki w zapłacie wynagrodzenia należnego Podwykonawcy w wysokości 2000,-zł za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w umowie o podwykonawstwo,
  - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 15 000,- zł,
  - 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 15 000,-zł,
  - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, pomimo zastrzeżeń Zamawiającego, w wysokości 15 000,-zł
  - 5) za realizację Umowy przy udziale nieujawnionych Podwykonawców w wysokości 15 000,- zł za każdorazowy fakt nieujawnienia Podwykonawcy.
- 14.** Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe i terminowe wykonanie całego Przedmiotu Umowy, w tym także odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo realizowanych zobowiązań wynikających z umów o podwykonawstwo.
- 15.** Wykonawca odpowiada za działania Podwykonawców i ich pracowników jak za działania własne.

## § 5

### **Oświadczenia, odpowiedzialność i obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca będzie odpowiedzialny i poniesie wszystkie koszty związane z uzyskaniem wszelkich niezbędnych uzgodnień i dokumentów związanych z organizacją i realizacją robót, dostawą konstrukcji, materiałów i urządzeń, sprzętu i siły roboczej niezbędnej dla zrealizowania całości zakresu przedmiotowego Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że na podstawie otrzymanych od Zamawiającego dokumentów oraz posiadał znajomość ogólnych i szczególnych warunków realizacji, mogących wyniknąć z nich trudności, ryzykiem i zakresem odpowiedzialności ściśle związanej z pracami będącymi Przedmiotem Umowy, również w zakresie bezpieczeństwa pracy.
3. Wykonawca oświadcza, że szczegółowo zapoznał się ze wszystkimi wymaganiami Zamawiającego, które uwzględnił w swojej ofercie i dokonał wyceny wszelkich niezbędnych kosztów robót, dostaw, zgodnie z obowiązującymi przepisami i postanowieniami niniejszej Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że rozważył wyszczególnione w niniejszej Umowie dokumentacji technicznej warunki realizacji robót i wynikające z nich koszty oraz inne okoliczności niezbędne dla zrealizowania powierzonego Zadania.
5. Ponadto Wykonawca oświadcza, że dysponuje środkami technicznymi, finansowymi i organizacyjnymi umożliwiającymi należyte, terminowe i zgodne z Umową wykonanie całości zobowiązań opisanych w niniejszej Umowie.
6. W zakresie realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) Prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z przedstawioną ofertą, przekazaną przez Zamawiającego dokumentacją techniczną, przepisami prawa, aktualnie obowiązującymi Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej.
  - 2) Załatwiania w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich spraw związanych z realizacją Przedmiotu Zamówienia w ramach udzielonych pełnomocnictw, w tym do uzyskania wszelkich wymaganych prawem uzgodnień, opinii, pozwoleń i decyzji o ile są wymagane oraz ponoszenia wszelkich kosztów związanych z uzyskaniem powyższych dokumentów w ramach zaproponowanej ceny ofertowej.
  - 3) W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę nieprawidłowości w dokumentach opisujących Przedmiot Umowy, zawiadomienia Zamawiającego w terminie **3 dni** roboczych od daty ich ujawnienia. W przypadku zaniechania zawiadomienia, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe wskutek niezawiadomienia o tych nieprawidłowościach oraz związane z tym dalsze ryzyka.
  - 4) Zapoznania się z:
    - a) terenem wykonywania prac i jego specyfiką,
    - b) innymi terenami, które w jakikolwiek sposób mogą wpłynąć na należyte wykonanie robót,
    - c) infrastrukturą techniczną znajdującą się na terenach o których mowa powyżej,
    - d) dokumentami związanymi z realizacją Przedmiotu Umowy.Zamawiający nie ma obowiązku weryfikowania czy Wykonawca wykonał wskazane powyżej obowiązki. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykona ich lub wykona je nienależycie, będzie ponosił wszelkie wynikające z tego konsekwencje.

- 5) Umożliwienia Zamawiającemu i osobom go reprezentującym zapoznania się w każdym czasie z wszelkimi dokumentami, które będą odzwierciedlały przebieg robót, umożliwienia im wstępu na teren wykonywania prac, a także bieżącego informowania Zamawiającego o wszystkich sprawach dotyczących realizacji Przedmiotu Umowy, szczególnie mogących mieć wpływ na jego terminową realizację.
  - 6) Stosowania się do pisemnych zaleceń Zamawiającego przekazywanych w trakcie wykonywania Przedmiotu Umowy.
  - 7) Wykonania lub zlecenia wykonania na swój koszt wszelkich dodatkowych ekspertyz, badań lub innych opracowań niezbędnych do prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy, również tych wskazanych przez Zamawiającego.
  - 8) Urządzenia terenu wykonywania prac i gospodarowania nim od czasu jego przejęcia od Zamawiającego do czasu wykonania i odbioru Przedmiotu Umowy, tj. do dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót przez Zamawiającego oraz ponoszenie odpowiedzialności za szkody powstałe na tym terenie.
  - 9) Zapewnienia stałego, nadzoru kierowników robót lub osób zastępujących posiadających co najmniej równoważne uprawnienia budowlane w danych specjalnościach.
  - 10) Zapewnienia na swój koszt dostaw mediów, w tym wody i energii elektrycznej wraz z opomiarowaniem ich zużycia.
- Zabezpieczenia terenu wykonywania prac w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym oraz zapewniający odpowiednie warunki bezpieczeństwa.
- 11) Przygotowania dokumentów związanych z podjęciem obowiązków przez kierowników robót.
  - 12) Pokrycia kosztów przełożenia kolidujących lub naprawy uszkodzonych w trakcie wykonywania instalacji oraz pokrycia kosztów nadzoru i odbioru ich wykonania. Użyte materiały powinny być nowe i posiadać parametry nie gorsze niż te, które były wcześniej użyte, równoważne co do określonych w przedmiarach lub Specyfikacjach technicznych.
  - 13) Prowadzenia robót w sposób niepowodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, pod rygorem odpowiedzialności cywilnej za powstałe szkody.
  - 14) Umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, inspekcji pracy, ochrony środowiska i innym, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane i innymi ustawami oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych ustawą.
  - 15) Umożliwienia wstępu na teren budowy przedstawicielom Zamawiającego oraz udostępnienia im wymaganych dokumentów.
  - 16) Wstrzymania robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłocznego zawiadomienia o tym właściwych organów, Zamawiającego.
  - 17) Zabezpieczenia pomieszczeń, w których będą wykonywane prace a także terenów przylegających do budynku w miejscach, w których prace będą wykonywane na elewacji, w celu zapewnienia ich bezpiecznego użytkowania, w tym przez dzieci.
  - 18) Pokrycia kosztów urządzenia i utrzymania terenu wykonywania prac.
  - 19) Zabezpieczenia przed uszkodzeniem istniejącej zieleni, instalacji, urządzeń, dróg, itp.
  - 20) Ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej terenu wykonywania prac.

- 21) Składowania i wywozu na swój koszt wszystkich zbędnych materiałów i odpadów oraz ich utylizacji. Wykonawca w tym zakresie traktowany jest jak wytwórca. Zamawiający nie wskazuje miejsca wywozu jednak w tym zakresie może dokonać czynności kontrolnych.
- 22) Uporządkowania terenu po zakończeniu budowy.
- 23) Przedłożenia na żądanie Zamawiającego kart materiałowych urządzeń, sprzętu i materiałów planowanych do wbudowania w obiekt.
- 24) Przygotowania i przekazania Zamawiającemu przed zgłoszeniem Przedmiotu Umowy do odbioru końcowego dokumentacji powykonawczej wraz z oświadczeniem kierowników robót, wszystkich deklaracji zgodności, atestów, (w tym protokół badania instalacji elektrycznej). Dokumentacja powinna być przekazana w formie wydruku (2 egzemplarze) i w wersji elektronicznej w formie zeskanowanych Dokumentacja w formie wydruku jak i w formie elektronicznej powinna być opisana w sposób czytelny i posiadać spisy treści.
- 25) Posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w ramach prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie przedmiotu zamówienia przez okres nie krótszy niż od daty zawarcia niniejszej umowy do daty odbioru końcowego przedmiotu umowy. Najpóźniej przed podpisaniem Umowy, Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia, wraz z dokumentem jej opłacenia. Ubezpieczenie winno obejmować pełen zakres od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności – polisa OC lub polisy ubezpieczeniowe na łączną sumę ubezpieczenia obejmującą ww. odpowiedzialność Wykonawcy równą co najmniej wartości umowy. W okresie wykonywania robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany do zachowania ciągłości ubezpieczenia,
- 26) Przestrzegania przepisów ppoż., bhp i innych przepisów prawa związanych z realizacją Zadania.
- 27) Powiadamiania Zamawiającego o każdej nieprzewidzianej wcześniej okoliczności mającej lub mogącej mieć wpływ na prawidłowe i terminowe wykonanie prac, niezwłocznie po zaistnieniu takiej okoliczności.
- 28) Utrzymania na terenie wykonywania prac oraz w jego okolicy na bieżąco ładu i porządku, nieutrudniania komunikacji oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów i odpadów. Bieżącego utrzymywania w czystości dojścia i dojazdu do miejsc, w których będą realizowane prace, a po zakończeniu prac uporządkowania ich na swój koszt. Prace najbardziej hałaśliwe lub w inny sposób uciążliwe dla otoczenia powinny być wykonywane poza godzinami ciszy nocnej.
- 29) Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania budynku w stanie technicznym nie gorszym niż w dniu przekazania terenu wykonywania prac. Wszelkie uszkodzenia spowodowane przez Wykonawcę, muszą być na bieżąco naprawiane. Niewywiązywanie się z tego obowiązku przez Wykonawcę, pomimo dwukrotnego pisemnego upomnienia, upoważnia Zamawiającego do zlecenia napraw innej firmie i obciążenia Wykonawcy kosztami prac.
- 30) Usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz w czasie trwania udzielonej gwarancji.
- 31) Sporządzenia i przedłożenia nie później niż w dacie podpisania Umowy kosztorysu szczegółowego (opisującego wszystkie parametry cenotwórcze, tj. Robociznę, Materiały, Sprzęt, Koszty pośrednie, Koszt zakupu materiałów, Zysk). Kosztorys posłuży do



rozliczeń w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, robót zamiennych, zmiany technologii, zaniechania robót oraz odstąpienia Stron od Umowy, na zasadach określonych w § 14 ust. 2 pkt 14 Umowy.

32) Zapewnienia ciągłości kierowania robotami budowlanymi stanowiącymi Przedmiot Umowy przez osoby wymienione w § 3 ust. 4 przez cały okres realizacji prac.

33) Zaprzeczenia realizacji w przypadku decyzji Nadzoru Budowlanego

34) Wzięcia udziału w końcowym odbiorze gwarancyjnym, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.

7. Wyliczenie obowiązków Wykonawcy zawarte w ust. 6 ma jedynie charakter przykładowy i nie wyczerpuje całego zakresu zobowiązania Wykonawcy wynikającego z Umowy, a także nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności nie wymienionych wprost w Umowie, a potrzebnych do należytego wykonania całego Przedmiotu Umowy. W szczególności dotyczy to obowiązków wynikających wprost z przepisów prawa.

8. Do momentu końcowego odbioru robót protokołem bezusterkowego odbioru końcowego robót, ryzyko utraty lub pogorszenia się stanu robót ponosi Wykonawca.

## **§ 6**

### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Wprowadzenie Wykonawcy na teren wykonywania prac nastąpi w terminie do 7 dni od dnia zawarcia Umowy. Do dnia podpisania umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu kopię polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w § 5 ust. 6 pkt 27 wraz z dowodem opłacenia składki ubezpieczeniowej. Polisa ubezpieczeniowa ma być ważna przez cały okres obowiązywania umowy, w przypadku kiedy termin ważności polisy upływa przed terminem, na który została zawarta umowa Wykonawca zobowiązuje się do jej przedłużenia.

2. Udzielenie na pisemne wezwanie Wykonawcy pełnomocnictwa do działania w imieniu Zamawiającego, do załatwienia wszelkich spraw związanych z Przedmiotem Umowy, w tym uzyskania wszelkich wymaganych prawem uzgodnień, opinii, pozwoleń i decyzji - o ile są wymagane.

3. Udział w przekazaniu terenu wykonywania prac, z zastrzeżeniem, że Zamawiający nie wskazuje terenu pod zaplecze budowy.

4. Odbiór końcowy Przedmiotu Umowy.

5. Terminowe regulowanie należności wynikających ze sprawdzonych, prawidłowo wystawionych i dostarczonych przez Wykonawcę faktur.

6. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie wykonywania prac w trakcie realizacji Umowy.

7. Zamawiający ma prawo w czasie realizacji Umowy – po pisemnym poinformowaniu Wykonawcy – wprowadzić inny podmiot na teren wykonywania prac, na której będzie wykonywany Przedmiot Umowy, w celu zrealizowania prac lub robót budowlanych, które nie wchodzą w zakres Przedmiotu Umowy.

## § 7

### Wynagrodzenie

1. Strony zgodnie ustalają, że za wykonanie Przedmiotu Umowy w zakresie określonym w § 1 ust.1 Umowy, przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy, które wynosi **brutto** .....(słownie: wartość **netto 00,00 zł (słownie: .....00/100)**, stawka podatku VAT **8%, wartość podatku VAT ..... zł**, stawka zgodnie z wybranymi w trybie podstawowym zgodnie z ofertą Wykonawcy jak niżej: **lokal mieszkalne mieszczące się przy: ul. Mickiewicza 17 m. 9, Pruszków - koszty: ..... zł NETTO; ..... zł BRUTTO (VAT 8%) ul. Daszyńskiego 40 m. 8, Pruszków - koszty: ..... zł NETTO; ..... zł BRUTTO (VAT 8%)**
2. Wynagrodzenie *ryczałtowe* Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy na podstawie niniejszej Umowy niezbędne do prawidłowej realizacji zgodnej ze sztuką budowlaną i przepisami. Cena ryczałtowa zawiera również m.in. koszty: wszelkich badań i pomiarów koniecznych do przekazania Przedmiotu Umowy do użytkowania, koszty dokumentacji powykonawczej i inwentaryzacyjnej oraz koszty wszelkich prac towarzyszących, niezbędnych z punktu widzenia celu, któremu Przedmiot Umowy ma służyć w zakresie objętym Umową, jak również uznane przez Wykonawcę w trakcie wizji terenu budowy za konieczne do wykonania. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne z budżetu Miasta Pruszkowa na 2024 rok.
4. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszystkie koszty związane z jego wykonaniem i odbiorem jak wyżej wskazano, a w szczególności:
  - 1) roboty określone przedmiarem oraz przepisami obowiązującymi w tym zakresie,
  - 2) roboty nieobjęte powyższą dokumentacją, a konieczne do wykonania Przedmiotu Umowy z uwagi na zastosowane technologie, normy, przepisy techniczne itp.
  - 3) koszty robót przygotowawczych (m.in. zagospodarowania terenu wykonywania prac i utrzymania zaplecza, oznakowania),
  - 4) koszty zatrudnienia personelu kierowniczego, w tym kierowników robót,
  - 5) koszty uporządkowania terenu wykonywania prac po wykonaniu robót, w tym odtworzenia zniszczonych istniejących urządzeń, nawierzchni, konstrukcji, zieleni,
  - 6) koszty ubezpieczenia i zabezpieczeń majątkowych terenu wykonywania prac, w tym koszty jego ochrony,
  - 7) koszty zużycia energii elektrycznej i wody,
  - 8) należny podatek VAT,
  - 9) wszystkie inne niewymienione powyżej ogólne koszty, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami Umowy, przepisami technicznymi i prawnymi oraz sztuką budowlaną.
5. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z zakresem robót, a także uzyskał wyczerpujące informacje o warunkach istniejących na terenie nieruchomości, na której mają być wykonane roboty oraz oświadcza, że otrzymane informacje umożliwiły mu jednoznaczną ocenę zakresu robót, warunków i czasu koniecznego do należytego wykonania zadania oraz pozwoliły na dokonanie ostatecznej, całkowitej kalkulacji wynagrodzenia.

6. Wykonawca oświadcza, że sprawdził pod kątem technicznej prawidłowości i kompletności dokumenty stanowiące załączniki do Umowy oraz oświadcza, iż nie stwierdził żadnych błędów, sprzeczności lub braków, które mogą wpłynąć na należyte wykonanie zadania. Wykonawca wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu oraz treści Przedmiotu Umowy, jako podstawy roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac, chociażby w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
7. Nieuwzględnienie przez Wykonawcę robót, które można było przewidzieć, obciąża wyłącznie Wykonawcę, który nie może z tytułu ewentualnego zwiększenia ilości robót rościć sobie żadnych pretensji do Zamawiającego i żądać zwiększenia wynagrodzenia.
8. Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu niedoszacowania należności za wykonanie robót, będących Przedmiotem Umowy, czy innych błędów Wykonawcy, a w szczególności błędów rachunkowych, czy nieuwzględnienia któregośkolwiek elementu robót, będącego w dokumentacji lub też brakującego w dokumentacji, ale niezbędnego do prawidłowego i zgodnego z wiedzą budowlaną oraz niniejszą Umową wykonania robót.
9. Zamawiający określa minimalną wartość świadczenia stron, w rozumieniu art. 433 pkt 4 PZP na 80% kwoty określonej w § 7 ust. 1 Umowy.

## § 8

### Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca wnosi **zabezpieczenie** należytego wykonania Umowy przed jej podpisaniem w wysokości **5%** wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1, tj. ....**brutto** (słownie: złotych, 00/100 ) w formie.....Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy do zabezpieczenia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, a także do pokrycia kosztów roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi.
2. Po bezusterkowym odbiorze robót i przekazaniu ich Zamawiającemu zostanie zwolnione zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu Umowy, stanowiące **70%** wartości zabezpieczenia w terminie **30 dni**, a pozostałe **30%** wartości zabezpieczenia w terminie **15 dni** po upływie okresu gwarancji i rękojmi oraz usunięciu wszystkich stwierdzonych wad podczas końcowego odbioru gwarancyjnego, o którym mowa w § 10 ust. 3.  
Termin wygaśnięcia gwarancji ubezpieczeniowej musi zabezpieczać ciągłość zabezpieczenia również w przypadku zmiany terminu realizacji Umowy, a warunki realizacji dokumentu nie mogą w żaden sposób ograniczać możliwości realizacji zabezpieczenia przez Zamawiającego.

## § 9

### Fakturowanie i rozliczenie

1. Rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie jedną fakturą VAT wystawioną na Zamawiającego, tj. Gminę Miasto Pruszków, adres jak w komparycji Umowy.
2. Faktura zostanie wystawiona po zakończeniu realizacji Przedmiotu Umowy, na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót, po usunięciu wszystkich wad i usterek, rozliczeniu z uwzględnieniem robót wymienionych w § 14 ust. 2 pkt 14.

3. Należności Wykonawcy z tytułu realizacji Przedmiotu Umowy będą płatne na konto wskazane przez Wykonawcę w ciągu **30 dni** od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT do siedziby Zamawiającego wraz z oświadczeniem Wykonawcy i Podwykonawców lub innym dowodem potwierdzającym zapłatę należnego Podwykonawcy wymagalnego wynagrodzenia. Wymagane do faktury są oryginały oświadczeń oraz zestawienie należności dla wszystkich Podwykonawców za zrealizowany w danym okresie rozliczeniowym zakres prac.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po złożeniu oświadczenia Wykonawcy i Podwykonawców lub innego dowodu, o którym mowa w ust. 3 o dokonaniu zapłaty (rozliczeń). Brak dowodu zapłaty wymagalnego wynagrodzenia skutkować będzie wstrzymaniem zapłaty części wynagrodzenia w wysokości równej sumie wynikającej z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
5. Za datę zapłaty należności wynikającej z faktury uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Dostarczone Zamawiającemu faktury bez protokołu odbioru lub oświadczeń Wykonawcy i Podwykonawców oraz faktury wystawione niezgodnie z obowiązującymi przepisami nie będą uznane przez Zamawiającego za podstawę płatności do czasu usunięcia wszystkich błędów i dokonania uzupełnień w drodze faktur korygujących. Wszelkie konsekwencje wynikające z wadliwego wystawienia faktury obciążają wyłącznie Wykonawcę i nie mogą być powodem jakichkolwiek roszczeń, w tym za nieterminowe regulowanie należności.
7. Za nieterminowe, zawinione przez Zamawiającego regulowanie należności Wykonawcy przysługują odsetki za opóźnienie.
8. Dla potrzeb wzajemnych rozliczeń, strony oświadczają, co następuje:
  - 1) **Gmina Miasto Pruszków** jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i jest zarejestrowana w Urzędzie Skarbowym w Pruszkowie, **NIP 534-24-06-015** i jest upoważniona do wystawiania faktur VAT.
  - 2) Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) zarejestrowanym w **Urzędzie Skarbowym w ....** przy ul. ....  
**NIP.....** i jest upoważniony do wystawiania faktur VAT.

## **§ 10**

### **Odbiory**

#### **1. Odbiór robót:**

- 1) Wykonawca powiadamiać będzie o gotowości do odbioru robót w formie wiadomości elektronicznej.

#### **2. Odbiór końcowy:**

- 1) Wykonawca powiadomi o gotowości wykonanych robót do odbioru końcowego, składając jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia odbioru końcowego robót, tj.:
  - a) protokoły odbiorów technicznych, atesty, deklaracje na wbudowane materiały (z potwierdzeniem ich wbudowania przez odpowiedniego kierownika robót),
  - b) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót zgodnie z dokumentacją i obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,

- c) protokoły badań i sprawdzeń,
  - d) pisemną gwarancję na Przedmiot Umowy,
  - e) inne wymagane do prawidłowego wykonania zamówienia dokumenty i materiały.
- 2) Zamawiający w terminie **10 dni** roboczych potwierdzi osiągnięcie gotowości wykonanych robót do odbioru końcowego lub jego brak powiadamiając o tym Wykonawcę pismem wskazując podstawę uniemożliwiającą rozpoczęcie odbioru wykonanych prac.
  - 3) W przypadku stwierdzenia gotowości do odbioru końcowego Zamawiający wyznaczy datę rozpoczęcia odbioru i powiadomi uczestników odbioru.
  - 4) Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - a) Jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
    - b) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
      - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie
      - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi.
  - 5) Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie sporządzony protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
  - 6) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
  - 7) Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie przez Zamawiającego.
  - 8) Wykonawca przekaze Przedmiot Umowy Zamawiającemu, po zakończeniu odbioru końcowego i usunięciu stwierdzonych w trakcie odbioru usterek i wad.

### **3. Końcowe odbiory gwarancyjne:**

- 1) Zamawiający wyznaczy terminy ostatecznych końcowych odbiorów gwarancyjnych robót w terminie do 2 miesięcy przed upływem okresów gwarancyjnych, ustalonych w protokołach bezusterkowego odbioru końcowego robót, zgodnie z § 11 ust. 7.
- 2) Strony postanawiają, że z czynności odbiorów będą sporządzone protokoły zawierające wszelkie ustalenia dokonane w ich toku, jak też terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie wad stwierdzonych podczas końcowych odbiorów gwarancyjnych.
- 3) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
- 4) Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie przez Zamawiającego.
- 5) Podstawą do zwolnienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 8, jest potwierdzenie usunięcia w terminie udzielonych gwarancji wad stwierdzonych we wszystkich protokołach odbioru gwarancyjnego.

## **§ 11**

### **Rękojmia i gwarancja**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość wykonanego Przedmiotu Umowy ze względu na jego cel określony w Umowie.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi i gwarancji za usunięcie wad fizycznych Przedmiotu Umowy istniejących w czasie dokonywania odbioru czynności oraz wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w Przedmiocie Umowy w chwili odbioru.

3. Jeżeli w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi i gwarancji zostaną stwierdzone wady nienadające się do usunięcia Zamawiający może:
- a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, żądać usunięcia wad a w razie nieusunięcia obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej.
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić ze skutkiem natychmiastowym od Umowy lub żądać ponownego wykonania Przedmiotu Umowy zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki. O wykryciu wady Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie **14 dni** od daty jej ujawnienia.
4. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie na **3 dni** przed dokonaniem oględzin, chyba, że strony umówią się inaczej.
5. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na własny koszt wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, przekroczenie ustalonego terminu uprawnia Zamawiającego do naliczenia kary umownej.
6. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie przez Zamawiającego.
7. Na wykonany Przedmiot Umowy, wbudowane materiały i zainstalowane urządzenia Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancję na okres ..... miesięcy** od daty podpisania protokołu bezusterkowego odbioru. Wykonawca w udzielonym okresie gwarancji zobowiązany jest przeprowadzać niezbędne serwisy oraz przeglądy zamontowanych urządzeń oraz systemów – wraz z wymianą elementów eksploatacyjnych – w celu zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania oraz utrzymania udzielonych gwarancji.
8. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się z dniem dokonania przez Zamawiającego bezusterkowego odbioru końcowego robót.
9. Termin gwarancji i rękojmi ulega stosownemu wydłużeniu dla danego elementu robót o czas pomiędzy datą zgłoszenia wady, a datą jej usunięcia, o ile wskutek wady Zamawiający nie mógł korzystać z Przedmiotu Umowy objętego rękojmią i gwarancją.
10. Wykonawca z tytułu gwarancji i rękojmi ponosi odpowiedzialność za:
- 1) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót,
  - 2) usunięcie ujawnionych wad w terminie określonym przez Zamawiającego.
11. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji lub rękojmi za wady po terminie określonym w art. 568 § 1 KC lub § 11 ust. 7 Umowy, jeżeli ujawnił i reklamował wady przed upływem któregośkolwiek określonego w nich terminu.
12. W sytuacji określonej w pkt 11 Zamawiającemu przysługują uprawnienia określone w § 12.
13. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie usterek lub wad w wyznaczonym terminie Zamawiający jest uprawniony, po pisemnym powiadomieniu Wykonawcy, do ich usunięcia na koszt Wykonawcy z zachowaniem praw wynikających z gwarancji i rękojmi. W tym przypadku pełną należność za wykonane roboty Zamawiający potrąci z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 8 Umowy.

## § 12

### Kary umowne i odstąpienie od Umowy

#### 1. Wykonawca płaci kary umowne:

- 1) z tytułu nieterminowej realizacji robót **0,05%** wartości brutto Przedmiotu Umowy ustalonej w § 7 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki względem któregośkolwiek z terminów określonych w § 2 (dla zadania nr 1 i nr 2),
- 2) z tytułu zwłoki w usuwaniu wad **0,05%** wartości brutto Przedmiotu Umowy ustalonej w § 7 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do uzgodnionego terminu w okresie rękojmi i gwarancji,
- 3) za spowodowane przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **0,05%**, za każdy rozpoczęty dzień przerwy,
- 4) kary wynikające z zapisów w § 4 ust. 13 niniejszej Umowy,
- 5) kary wynikające z zapisów w § 13 ust. 7 niniejszej Umowy,
- 6) łączny limit kar umownych określonych Umową **nie przekroczy 30% wartości brutto** Przedmiotu Umowy ustalonej w § 7 ust. 1.

2. Zamawiający ma prawo do zaangażowania innych wykonawców na koszt Wykonawcy lub odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wykonawca mimo wezwania Zamawiającego i wyznaczenia dodatkowego, nie krótszego niż **7 dni** terminu na zwiększenie potencjału i tempa robót dla nadrobienia ewentualnych opóźnień wskazujących na niedotrzymanie terminów umownych, nie podejmie działań zaradczych.

3. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w całości lub w części w terminie **14 dni** od powzięcia informacji.

o jednej z niżej wskazanych okoliczności:

- 1) Nie rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji robót w terminie **10 dni** od terminu rozpoczęcia wykonywania prac określonego w § 2 Umowy,
- 2) wykonania robót niezgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i niedokonanie ich naprawy w ciągu **7 dni** od daty powiadomienia przez Zamawiającego,
- 3) wykonywania robót niezgodnie z Umową lub dokumentacją projektową bez akceptacji i nieprzystąpienie do właściwego wykonywania robót w ciągu **7 dni** od daty powiadomienia,
- 4) przerywania bez uzasadnienia wykonania robót na okres dłuższy niż **7 dni**,
- 5) w razie ogłoszenia likwidacji Wykonawcy,
- 6) gdy Wykonawca w chwili zawarcia Umowy podlegał wykluczeniu,
- 7) braku zapewnienia ciągłości kierowania robotami budowlanymi stanowiącymi Przedmiot Umowy przez okres dłuższy niż **7 dni**,
- 8) realizacji robót pomimo wstrzymania prac przez Zamawiającego.

#### 4. W przypadkach określonych w ust. 2 i 3 Wykonawca:

- 1) zapłaci Zamawiającemu kary umowne uwzględniające postanowienia ust. 1 w wysokości 20% wartości określonej w § 7 ust. 1 Umowy,
- 2) sporządzi na własny koszt protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień zakończenia Umowy oraz zabezpieczy również na swój koszt przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez strony.

5. Strony ustalają, że zapłata kwot wynikających z niniejszego paragrafu, będzie następowała

przez potrącenia z należnego wykonawcy wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

6. Jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość kwot uzyskanych kar umownych Zamawiający zastrzega prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
7. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, w szczególności, jeżeli:
  - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie **30 dni** od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej Umowie.
  - 2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru przez okres **30 dni**.
8. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia zgodnie z Umową,
  - 2) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu wykonywania prac.
9. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
10. Kary umowne określone w niniejszym paragrafie naliczane będą od całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1.

## § 13

### Zatrudnianie pracowników

1. Zamawiający działając na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy PZP wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności związane z realizacją Przedmiotu Umowy, których realizacja polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1465).
2. Zamawiający określa wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności związane z wykonywaniem związanych z instalacjami elektrycznymi i sanitarnymi oraz robót: murarskich, tynkarskich, wykończeniowych i montażowych.
3. Wykonawca zobowiązany jest na każde wezwanie Zamawiającego, stosownie do art. 438 ust. 2 PZP udokumentować zatrudnienie osób, o których mowa w ust. 1. W celu weryfikacji zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może żądać w szczególności:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) innych dokumentów, zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.



4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób realizujących Przedmiot Umowy. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia, o której mowa w ust. 4 przez cały okres realizacji wykonywanych przez nich czynności, także poprzez wezwanie do okazania dokumentów potwierdzających opłacanie składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę (wraz z informacją o liczbie odprowadzonych składek), tj. zaświadczenia właściwego oddziału ZUS lub zanonimizowanych dowodów potwierdzających zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń.
6. Zatrudnienie, o którym mowa w ust. 1, do realizacji Przedmiotu Umowy będzie trwać w całym okresie wykonywania Przedmiotu Umowy, a w przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu, Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na to miejsce innej osoby w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy z zatrudnioną osobą.
7. W przypadku niezatrudnienia przy realizacji Przedmiotu Umowy osób wymaganych przez Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany do zapłacenia **kary umownej** w wysokości **1000,00 zł** za każdą osobę niezatrudnioną na podstawie umowy o pracę za dany miesiąc.
8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 14

### Zmiany Umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności, z wyjątkiem § 3 ust. 1, 2, 4 i 9 oraz zmian danych adresowych, które wymagają zawiadomienia w formie pisemnej, złożonego przez osobę upoważnioną.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w przypadkach określonych w art. 455 PZP, a ponadto w następujących okolicznościach:
  - 1) konieczności wprowadzenia zmian projektowych lub technologicznych dokonanych na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy,
  - 2) z powodu istotnych braków lub błędów w dokumentacji projektowej, również tych polegających na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa,
  - 3) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania Przedmiotu Umowy proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego,

- 4) z powodu wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji Przedmiotu Umowy,
- 5) z powodu wystąpienia dodatkowych, a niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem Umowy przez doświadczonego Wykonawcę robót,
- 6) z powodu wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
- 7) z powodu wystąpienia siły wyższej powodującej powstanie zdarzenia losowego, którego nie można było przewidzieć, a które zagraża bezpieczeństwu ludzi lub ich zdrowiu lub na skutek którego powstała szkoda w znacznych rozmiarach,
- 8) przedłużenia się uzgodnień zewnętrznych dokonywanych przez podmioty do tego upoważnione,
- 9) wystąpienia okoliczności niezawinionych przez strony, których nie można było wcześniej przewidzieć,
- 10) z powodu wstrzymania przez Zamawiającego wykonania robót, które nie wynika z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy (nie dotyczy okoliczności wstrzymania robót w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości zawinionych przez Wykonawcę),
- 11) odstąpienia od części Umowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 9 Umowy,
- 12) wystąpienia obiektywnych zmian ocenianych jako korzystne dla Zamawiającego,
- 13) zmiany wynagrodzenia w wyniku:
  - a) robót dodatkowych – roboty te będą rozliczane na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy te będą opracowane w oparciu o następujące założenia:
    - ceny jednostkowe na roboty tego samego rodzaju co w zamówieniu podstawowym zostaną ustalone w oparciu o zapisy przyjęte z kosztorysu złożonego przez Wykonawcę w dacie podpisania umowy,
    - w przypadku robót niezbędnych do wykonania zamówienia podstawowego, ale nieprzewidzianych w dokumentacji technicznej i przedmiarze, ich ceny jednostkowe zostaną określone na podstawie powszechnie stosowanych Katalogów Nakładów Rzeczowych oraz parametrów cenotwórczych podanych w ofercie (robocizna, koszty pośrednie, koszty zakupu, zysk), ceny materiałów i sprzętu przyjęte zostaną na podstawie średnich notowań publikacji SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego wystąpienie konieczności wykonania tych robót.
  - b) robót zamiennych i/lub zmiany technologii – roboty zamienne i/lub zmiana technologii rozliczane będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy te będą opracowane w oparciu o następujące założenia:
    - ceny jednostkowe na roboty tego samego rodzaju co w zamówieniu podstawowym zostaną ustalone w oparciu o zapisy przyjęte z kosztorysu złożonego przez Wykonawcę w dacie podpisania umowy,
    - w przypadku robót niezbędnych do wykonania zamówienia podstawowego, ale nieprzewidzianych w dokumentacji technicznej i przedmiarze, ceny jednostkowe zostaną określone na podstawie powszechnie stosowanych Katalogów Nakładów

Rzeczowych oraz parametrów cenotwórczych podanych w ofercie (robocizna, koszty pośrednie, koszty zakupu, zysk), ceny materiałów i sprzętu przyjęte zostaną na podstawie średnich notowań publikacji SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego wystąpienie konieczności wykonania tych robót .

- c) robót zaniechanych – będą rozliczane na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy te będą opracowane w oparciu o następujące założenia: - ceny jednostkowe na roboty tego samego rodzaju co w zamówieniu podstawowym zostaną ustalone w oparciu o zapisy przyjęte z kosztorysu złożonego przez Wykonawcę w dacie podpisania umowy.

## § 15

### Elektromobilność

**1.** Wykonawca oświadcza, iż udział pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym we flocie użytkowanych pojazdów przy wykonywaniu zamówienia wynosi, co najmniej 10 % zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o **elektromobilności** i paliwach alternatywnych i jej zmianach.

W przypadku zmiany ustawy w zakresie terminu zapewnienia udziału pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym, wymagania w zakresie elektromobilności określone w umowie stosuje się z uwzględnieniem zmian ww. ustawy.

**2.** Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązuje się składać pisemne oświadczenie o wykorzystywanej flocie pojazdów przy realizacji zadań zleconych niniejszą umową, które zawierać będzie informacje nt. łącznej ilości pojazdów, w tym łącznej ilości pojazdów określonych ustawą wskazaną w ust. 1, wraz z informacją nt. numeru rejestracyjnego.

**3.** Brak złożonego pisemnego oświadczenia w wyznaczonym terminie może zostać potraktowane przez Zamawiającego jako niespełnienie wymogu przedmiotowej ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych.

**4.** Przedłożenie oświadczenia nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do weryfikacji spełnienia ww. wymogu w sposób wybrany przez Zamawiającego, w szczególności poprzez żądania okazania pojazdów.

**5.** W razie niewykonania przez Wykonawcę jednego z obowiązków określonego w: ust. 3 - 4, lub w przypadku, gdy udział, o którym mowa w ust. 1 powyżej spadnie poniżej 10% Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o okoliczności uzasadniającej odstąpienie.

W takim wypadku przyjmuje się, że umowa została rozwiązana z wyłącznej winy Wykonawcy. W przypadku wystąpienia z ww. powodów skutków prawnych określonych przepisami prawa, Wykonawca ponosi względem Zamawiającego pełną odpowiedzialność za szkodę Zamawiającego z tego wynikającą nawet w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z uprawnienia do odstąpienia od umowy.

## **§ 16**

### **Zastrzeżenie dotyczące odstąpienia od Umowy**

W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy lub dalsze wykonanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie **30 dni** od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

## **§ 17**

### **Warunki szczegółowe**

Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność cywilną za wszelkie zawinione przez niego szkody osobiste i majątkowe wobec osób trzecich, które mogą powstać w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy.

## **§ 18**

### **Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych w Urzędzie Miasta Pruszkowa**

Realizując obowiązek informacyjny, zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 04.05.2016, str. 1), w skrócie RODO informujemy, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie Miasta Pruszkowa jest Urząd Miasta Pruszkowa, reprezentowany przez Pana Piotra Bąka-Prezydenta Miasta. Adres do korespondencji: 05-800 Pruszków, ul. J.I. Kraszewskiego 14/16, tel. (22) 735-88-88 fax (22) 758-66-50, e-mail: [prezydent@miasto.pruszkow.pl](mailto:prezydent@miasto.pruszkow.pl).
2. W sprawach dotyczących przetwarzania przez nas Państwa danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z ochroną danych osobowych możecie Państwo kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych e-mail: [iod@miasto.pruszkow.pl](mailto:iod@miasto.pruszkow.pl), telefonicznie 22 735 88 87 lub pisemnie pod adresem Urząd Miasta Pruszków, 05-800 Pruszków, ul. J.I. Kraszewskiego 14/16.
3. Dane osobowe będziemy przetwarzać w oparciu o przepisy prawa krajowego oraz lokalnego, w celach wskazanych poniżej:
  - 1) w celu wypełnienia obowiązków prawnych (art. 6 ust. 1 lit. c RODO);
  - 2) w celu realizacji umów (art. 6 ust. 1 lit. b RODO);
  - 3) w celu wykonywania zadań realizowanych w interesie publicznym lub sprawowania władzy publicznej (art. 6 ust. 1 lit. e RODO).

Jeżeli przetwarzanie danych wynika z konieczności realizacji celów wskazanych w pkt 3, nie jest wymagana Państwa zgoda na przetwarzanie danych osobowych. W pozostałych przypadkach, podstawą przetwarzania będzie zgoda na przetwarzanie danych osobowych (art. 6 ust. 1 lit. b RODO). Wyrażenie zgody jest dobrowolne, można ją wycofać w dowolnym momencie. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano przed jej wycofaniem.

4. W związku z przetwarzaniem danych w celach, o których mowa w pkt 3, Państwa dane osobowe mogą być udostępniane:

- 1) organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
  - 2) osobom wnioskującym o dostęp do informacji publicznej w trybie ustawy o dostępie do informacji publicznej, w przypadku, w którym nie zachodzi podstawa do ograniczenia dostępu zgodnie z art. 5 Ustawy o dostępie do informacji publicznej z dnia 6 września 2001 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1429 z póź. zm.), z zachowaniem zasad wynikających z przepisów o ochronie danych osobowych (anonimizacja danych osobowych).
5. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego, chyba że wynika to z odrębnych przepisów prawa, nie będą profilowane i nie będą służyły zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.
6. Państwa dane osobowe będą przechowywane zgodnie z wymogami przepisów archiwalnych, przez okres wskazany w Rzeczowym Wykazie Akt (Ustawa o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach z dn. 14 lipca 1983 r. ze zm.).
7. Osoba, której dane są przetwarzane ma prawo do:
- 1) dostępu do swoich danych osobowych – art. 15 RODO;
  - 2) sprostowania danych osobowych – art. 16 RODO;
  - 3) żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
  - 4) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), gdy uzna, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO.

Ze względu na fakt, że przetwarzanie danych osobowych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze, realizacji zadań wykonywanych w interesie publicznym lub sprawowania władzy publicznej, nie przysługuje Państwu prawo do usunięcia danych osobowych- art. 17 ust.3 lit. b, d lub e RODO; prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO oraz prawo do sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych. Wykonawca zobowiązuje się do zapoznania z informacją o przetwarzaniu danych osobowych w Urzędzie Miasta Pruszkowa, wszystkich pracowników realizujących zadanie lub Podwykonawców, których dane osobowe będą przekazane do Urzędu Miasta Pruszkowa.

## **§ 19**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego, Kodeksu cywilnego, Kodeksu pracy oraz inne właściwe przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
2. Wszelkie spory wynikające z realizacji treści niniejszej Umowy, w przypadku nieosiągnięcia porozumienia w drodze bezpośrednich negocjacji, poddawane będą rozpoznaniu przez Sąd właściwy dla siedziby dla Zamawiającego.
3. Zmiana treści Umowy, pod rygorem nieważności, może nastąpić za zgodą stron w formie

pisemnej w postaci aneksu.

4. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie ma prawa przelewu wierzytelności na osobę trzecią (art. 509 k.c.).
5. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może przenieść praw i obowiązków w części lub w całości osobie trzeciej.
6. Wykonawca podpisując umowę, oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności podmiot, przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 7.
7. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 6 zawartych w niniejszej Umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku działalności gospodarczej również w zakresie firmy.
8. Umowa niniejsza sporządzona została w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

Załączniki:

1. Wypis KRS/CEiDG
2. Kosztorys Wykonawcy z dnia: ..... 2024 r.
3. Polisa ubezpieczeniowa.