

**UMOWA Nr – Wzór**

zawarta w Radomiu w dniu .....2025 r. 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 (26-600), ul. Garbarska 55/57, REGON 141226775,  
reprezentowanym 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 firmą: .....,  
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

reprezentowana na podstawie udzielonego pełnomocnictwa przez:

zwana/zwany dalej „Wykonawcą”,

..... – .....

zwanymi w dalszej części „Stronami”,

o następującej treści:

W wyniku udzielenia zamówienia publicznego z wyłączeniem stosowania Pzp na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), o następującej treści:

## § 1.

### OŚWIADCZENIA STRON

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością.
2. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy otrzymał dokumentację techniczną i formalną oraz uznaje, że dokumentacja ta jest kompletna i przydatna do realizacji Umowy oraz zgodna z celami wyznaczonymi Umową.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, zgodnie z wymaganymi kwalifikacjami oraz znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej zgodne z prawem i należyte wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, przy zachowaniu standardów właściwych dla podmiotów profesjonalnych.
4. Wykonawca potwierdza, iż przed podpisaniem Umowy zapoznał się z wszelką dokumentacją dotyczącą realizacji przedmiotu Umowy dostępną przed zawarciem Umowy i wszelkimi materiałami udostępnionymi przez Zamawiającego oraz uzyskał wszelkie informacje konieczne do realizacji Umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej oraz inspekcji terenu objętego przedmiotem Umowy i akceptuje panujące na nim warunki, a nadto, iż posiada wiedzę o wszelkich lokalnych uwarunkowaniach, uregulowaniach formalno-prawnych i innych wymaganiach, których uwzględnienie jest niezbędne do wykonania prac budowlanych.
6. Zamawiający oświadcza, iż udostępnił i przekazał Wykonawcy, wszelką wiedzę o terenie objętym przedmiotem Umowy i panujących na nim warunkach, a także lokalnych uwarunkowaniach,

uregulowaniach formalno-prawnych i innych wymaganiach, których uwzględnienie jest niezbędne do wykonania prac budowlanych.

7. Strony zgodnie postanawiają, że ewentualne ujemne następstwa wynikające z oświadczenia Wykonawcy złożonego w §1 ust.5 mogą dotyczyć i obciążyć Wykonawcę tylko z zakresu, w jakim uczestniczy on w przedsięwzięciu budowlanym objętym Umową.
8. Wykonawca oświadcza, iż oszacował wynagrodzenie i jest ono wystarczające dla realizacji przedmiotu Umowy, w tym opłacenia wszelkich kosztów oraz zapewnienia sprzętu, wykwalifikowanej kadry pracowniczej, ubezpieczeń, należności publicznoprawnych, wydatków ogólnych i wszelkich innych możliwych obiektywnie do przewidzenia w chwili podpisania umowy kosztów, których poniesienie przez Wykonawcę jest konieczne dla realizacji jej przedmiotu.
9. Wykonawca oświadcza, iż oszacował wszelkie ryzyka, które mogą wystąpić przy realizacji Umowy i uwzględnił je w oferowanej cenie. Przed zawarciem Umowy upewnił się, co do prawidłowości kompletności wyceny prac objętych przedmiotem Umowy.
10. Wykonawca oświadcza, że ma wystarczającą zdolność finansową do realizacji przedmiotu Umowy na zasadach finansowych w niej określonych z uwzględnieniem uprawnień Zamawiającego do dokonywania płatności z prawem potrącenia określonych kwot w sytuacjach przewidzianych Umową i uwzględniając powyższe, że wynagrodzenie zostało oszacowane w sposób zapewniający ciągłość i terminowość realizacji Umowy.
11. Zamawiający oświadcza, że ma wystarczającą zdolność finansową do realizacji przedmiotu Umowy na zasadach finansowych w niej określonych, a w szczególności do terminowej zapłaty wynagrodzenia, na zasadach określonych Umową.
12. *Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy związane z oględzinami terenu objętego pracami budowlanymi zgłoszone po terminie zawarcia Umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń od Zamawiającego oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia prac, o ile zastrzeżenia te nie wynikają z przyczyn obiektywnie niemożliwych do ustalenia z chwilą dokonywania oględzin.*
13. Każda ze Stron oświadcza, że nie bierze udziału w żadnych toczących się postępowaniach sądowych lub administracyjnych, których wynik mógłby mieć negatywny wpływ na zdolność finansową strony niezbędną dla realizacji Umowy, jak również według jej najlepszej wiedzy nie zagraża jej żadne takie postępowanie w okresie realizacji Umowy.
14. Strony zgodnie oświadczają i zapewniają, że osoby podpisujące Umowę w imieniu odpowiednio każdej ze Stron są umocowane do podejmowania wiążących zobowiązań w imieniu tej Strony w zakresie dotyczącym zawarcia i wykonania przedmiotu Umowy.

## § 2.

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Na podstawie niniejszej Umowy, Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się w zamian za ustalone wynagrodzenie do realizacji następującego zadania (robót budowlanych): **Modernizacja toalet publicznych zlokalizowanych w Radomiu przy ul. Żeromskiego 35 w ramach realizacji projektu z Budżetu Obywatelskiego 2025 pn. „Toaleta ludzka sprawa”.**
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z wymogami określonymi w dokumentacji postępowania .....oraz z ofertą Wykonawcy z dnia ....., które stanowią załączniki do niniejszej umowy, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz sztuką budowlaną, przy zastosowaniu urządzeń i materiałów spełniających prawem wymagane normy.

## § 3.

### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu prac,
  - b) wskazanie miejsca i udostępnienie Wykonawcy poboru wody i energii elektrycznej na potrzeby realizowania robót,
  - c) regulowanie zobowiązań finansowych wobec Wykonawcy w kwotach i terminach zgodnych z brzmieniem umowy,
  - d) terminowe przystąpienie do odbioru robót,
  - e) informowanie Wykonawcy z zachowaniem należytej staranności o wszelkich zdarzeniach, które aktualizują lub mogą aktualizować obowiązki Wykonawcy określone Umową, w szczególności przekazywanie ewentualnych projektów zamiennych i innych dokumentów, a w szczególności tych mogących przyczynić się do przesunięcia bez winy Wykonawcy terminu realizacji prac, a także tych stanowiących lub mogących stanowić obiektywne przeszkody w rozumieniu Umowy,
  - f) dokonywanie odbiorów na zasadach określonych w Umowie.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
  - a) dokonywania kontroli prawidłowości wykonanych robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz przestrzegania wszystkich warunków zawartych w Umowie oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy,
  - b) wydawania doraźnych poleceń osobom bezpośrednio zatrudnionym przy realizacji przedmiotu Umowy co do sposobu, kolejności i czasu wykonywania zadań.
3. Szczegóły dotyczące wykonywania robót oraz ich kolejność zostaną ustalone przez Zamawiającego w trakcie wprowadzenia Wykonawcy na budowę.

#### **§ 4.**

#### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy, Przedmiarem robót - stanowiącym szczegółowy opis przedmiotu robót budowlanych w Załączniku nr 1, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, wymogami prawa, Polskimi Normami oraz wszelkimi innymi obowiązującymi przepisami dotyczącymi realizacji robót budowlanych.
2. Protokolarne przejęcie terenu robót.
3. W terminie 4 dni od zawarcia umowy opracowanie i przedłożenie Zamawiającemu harmonogramu prac wg załączonego wzoru - Załącznik nr 3 do umowy.
4. Uzyskanie we własnym zakresie wszelkich wymaganych prawem zezwoleń.
5. Niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego, jeśli w trakcie wykonywania robót określonych w opisie technicznym wystąpią nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia.
6. Niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego o wadach i brakach dokumentacji.
7. Uzyskanie od Zamawiającego wymaganych zatwierdzeń technologii i materiałów przewidzianych do stosowania oraz parametrów sprzętu, przedstawiając stosowne próbki materiałów, atesty spełniające wymogi dokumentacji technicznej.
8. Utrzymanie zgodnie z zasadami sztuki budowlanej ładu i porządku na terenie prac i w jego bezpośrednim otoczeniu, usuwaniu gruzu i śmieci budowlanych, a nadto usuwanie wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów budowlanych, itp. wraz z ich utylizacją zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W przypadku niedostosowania się do powyższego, po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy z określeniem terminu trzech (3) dni roboczych

- na realizację obowiązku wskazanego w ustępie niniejszym, Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę kosztem ich wywozu i utylizacji.
9. Prowadzenie robót w sposób niezagrażający bezpieczeństwu budowy i pracujących na niej osób, zgodnie z wymogami przepisów BHP, przeciwpożarowych i ochrony środowiska.
  10. Zorganizowanie na własny koszt zaplecza socjalnego i magazynowego.
  11. Zagospodarowanie własnym staraniem i na własny koszt odpadów powstałych w związku z remontem obiektu, w sposób przewidziany przepisami ustawy o odpadach. W razie zaniechania wykonania tych czynności mogą zostać wykonane przez Zamawiającego lub podmioty, którym Zamawiający czynności powierzył na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  12. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za jakość realizowanych robót.
  13. Zachowanie należytej ostrożności w czasie prowadzenia robót w sąsiedztwie elementów prac już wykonanych przez innego Wykonawcę celem uniknięcia uszkodzeń i zniszczeń, a także bieżące zabezpieczenie wykonanych robót w sposób uniemożliwiający zniszczenie ich efektów, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej. W przypadku uchybienia powyższemu obowiązkowi, Zamawiający będzie uprawniony do wykonania stosownych zabezpieczeń na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania dodatkowego upoważnienia sądu (wykonanie zastępcze), na co Wykonawca wyraża zgodę i upoważnia w tym zakresie Zamawiającego.
  14. Niezwłoczne usuwanie wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze i w okresie obowiązywania odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi, w trybie i na zasadach określonych postanowieniami niniejszej Umowy.
  15. Niezwłoczne usuwanie powstałych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy awarii i szkód.
  16. Pokrycie kosztów czasowego zajęcia terenu poza przekazanym terenem budowy i wypłacenia ewentualnych odszkodowań oraz uporządkowania terenu.
  17. Niezwłoczne przywrócenie do stanu z dnia przejścia terenów zajętych czasowo w związku z realizacją robót.
  18. Natychmiastowe powiadomienie Zamawiającego o wszelkich powstałych szkodach, w tym budowlanych.
  19. Wykonawca zobowiązuje się do nieutrudniania wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą, a także innym osobom, których Zamawiający wskaże w okresie realizacji przedmiotu Umowy.
  20. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za dowóz i przechowywanie swoich materiałów oraz za dowóz i zapewnienie odpowiednich pomieszczeń dla pracowników.
  21. Ponoszenie odpowiedzialności na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na terenie i w zakresie jego robót od chwili protokolarnego wydania terenu do chwili protokolarnego zakończenia prac i opuszczenia terenu budowy. Wykonawca ponosi nadto pełną odpowiedzialność cywilnoprawną i finansową za skutki i następstwa awarii, powstałych w trakcie budowy, w okresie gwarancyjnym lub rękojmi, spowodowanych niewłaściwą jakością wykonanych/wykonywanych robót, w tym za zastosowanie niewłaściwych materiałów (wady materiałowe) i niewłaściwych technologii.
  22. Stosowanie się do wytycznych Zamawiającego dotyczących prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy.
  23. Niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego o powierzeniu części zamówienia podwykonawcy.
  24. Wykonawca w zakresie, w jakim ma możliwość decydowania o przedmiotowym zakresie, zobowiązany jest zabezpieczyć obszar budowy oraz zaplecze socjalne przed ewentualnymi kradzieżami, oraz wejściem osób nieuprawnionych.

## § 5.

## PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Do zawarcia umowy o podwykonawstwo jest wymagana zgoda Zamawiającego wyrażona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Projekt Umowy o podwykonawstwo Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wraz z pisemnym wnioskiem o wyrażenie zgody przez Zamawiającego.
4. Zamawiający w terminie czternastu (14) dni od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo zgłosi pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu 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 umowach z podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić:
  - 1) aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za okres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego na ten zakres robót w niniejszej umowie,
  - 2) ustalenie takiego okresu odpowiedzialności za wady, który nie będzie krótszy od przewidzianego niniejszą umową okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego,
  - 3) obowiązek podwykonawców dostarczania Zamawiającemu potwierdzeń terminowego otrzymania wynagrodzenia za roboty objęte umową zawartą pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą w ramach realizacji niniejszej umowy,
  - 4) termin zapłaty Wykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
  - 5) aby kary nałożone na podwykonawcę nie były mniej korzystne niż wynikające z niniejszej umowy.
7. Postanowienia ust. 1-6 stosuje się odpowiednio do umów z dalszymi podwykonawcami.
8. 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.
9. Wykonawca zobowiązany jest, przed przystąpieniem do realizacji robót przez podwykonawców do podania nazwy oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w realizację zamówienia. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
10. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
11. W przypadku powierzenia części robót (prac) podwykonawcom, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ich należyte wykonanie. 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.

12. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca nie spełniają wymagań dotyczących podwykonawstwa, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót.

## **§ 6.**

### **WSPÓLPRACA STRON**

1. Strony zobowiązane są do współdziałania w dobrej wierze przy wykonywaniu robót stanowiących przedmiot Umowy w celu ich wykonania zgodnie z jej treścią.
2. Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić swoje roboty w taki sposób, aby nie utrudniać i nie szkodzić innym uczestnikom procesu budowlanego znajdującym się na terenie budowy. Powinien on przeprowadzić z odpowiednim wyprzedzeniem wszystkie konieczne uzgodnienia dotyczące technicznego i czasowego wykonania robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wstrzymania realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli Zamawiający uzna to za konieczne oraz do odpowiedniego zabezpieczenia robót na ten czas. Jeżeli wstrzymanie wykonania przedmiotu Umowy wyniknie:
  - a) z okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – koszty zabezpieczenia robót poniesie zamawiający na podstawie kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę według stawek zatwierdzonych przez zamawiającego;
  - b) z winy Wykonawcy – koszty zabezpieczenia robót poniesie Wykonawca.
  - c) w razie niezabezpieczenia przez Wykonawcę robót, o których mowa w § 6 ust.3 b) lub nie zabezpieczenia przez niego robót grożących awarią, które zostały wpisane do protokołu, Zamawiający może wykonać te roboty we własnym zakresie lub zlecić innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania dodatkowego upoważnienia Sądu (wykonanie zastępcze), na co Wykonawca wyraża zgodę i upoważnia w tym zakresie Zamawiającego.

## **§ 7.**

### **TERMIN REALIZACJI**

1. Roboty będące przedmiotem Umowy zostaną zakończone w terminie 40 dni od dnia podpisania Umowy.
2. Prace realizowane będą w dwóch etapach w terminach określonych w harmonogramie prac przygotowanym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez Zamawiającego do umowy.
3. Za potwierdzenie wykonania przedmiotu Umowy w terminie wskazanym w ust. 1 uznaje się podpisanie przez Zamawiającego Protokołu odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń.
4. W przypadku, gdy Wykonawca przewidywał jakąkolwiek zwłokę w realizacji prac, powinien niezwłocznie poinformować o powyższym Zamawiającego na piśmie, podając jednocześnie przyczyny zwłoki oraz podjęte i planowane środki zaradcze, a także wpływ tego opóźnienia na realizację pozostałych obowiązków lub zadań wynikających z Umowy.
5. Wykonawca powinien dołożyć wszelkich starań w celu uniknięcia jakichkolwiek opóźnień. Jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny postęp wykonania prac lub ich części zostanie uznany przez Zamawiającego jako stwarzający zagrożenie dla dotrzymania terminu ich zakończenia, Wykonawca jest zobowiązany do podjęcia na koszt własny wszelkich niezbędnych, zaakceptowanych przez Zamawiającego działań dla przyspieszenia ich tempa. W przypadku braku natychmiastowej reakcji Wykonawcy w powyższej opisanej sytuacji bezskuteczności podjętych przez niego środków zaradczych, w tym zwłaszcza, w przypadku, gdy zwłoka Wykonawcy w wyniku robót budowlanych przekroczy 5 dni (pięć) w porównaniu

do uzgodnionych przez Strony na mocy Umowy terminów, Zamawiający uprawniony jest do zaangażowania na koszt i ryzyko Wykonawcy osób trzecich w celu nadrobienia opóźnień, bez konieczności uzyskiwania dodatkowego upoważnienia sądu, na co Wykonawca wyraża zgodę i upoważnia w tym zakresie Zamawiającego.

6. Jeżeli Wykonawca przerwie bez akceptacji Zamawiającego realizację Umowy na okres dłuższy niż pięć (5) dni, a przerwa taka nie jest przewidziana postanowieniami Umowy, ani nie wynika ze zdarzeń siły wyższej, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do natychmiastowego przystąpienia do realizacji Umowy, z zagrożeniem, że w razie nie podjęcia realizacji Umowy w terminie następnych trzech (3) dni, Zamawiający będzie miał możliwość odstąpić od Umowy w części lub w całości, ze skutkiem natychmiastowym lub powierzyć dalsze wykonywanie Umowy w części lub całości osobie trzeciej na koszt Wykonawcy w ramach wykonawstwa zastępczego bez konieczności uzyskiwania dodatkowego upoważnienia sądu, na co Wykonawca wyraża zgodę i upoważnia w tym zakresie Zamawiającego.
7. Jeżeli zwłoka w realizacji Umowy w zakresie któregośkolwiek z obowiązków, w stosunku do terminów wskazanych w Umowie, przekroczy czternaście (14) dni, Zamawiający, będzie miał możliwość odstąpić od Umowy w części lub całości, ze skutkiem natychmiastowym lub powierzyć dalsze wykonanie Umowy w części lub całości osobie trzeciej na koszt Wykonawcy w ramach wykonawstwa zastępczego, bez konieczności uzyskiwania dodatkowego upoważnienia sądu, na co Wykonawca wyraża zgodę i upoważnia w tym zakresie Zamawiającego.

## § 8.

### WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się na kwotę brutto: ..... zł (słownie złotych: ..... /100), w tym należny podatek VAT; kwota netto – ..... zł, zgodnie z ofertą Wykonawcy, której kopia stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy obejmuje wszystkie należności oraz koszty związane z realizacją umowy, w tym koszt nabycia wszystkich materiałów niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy, a także ryzyko Wykonawcy z tytułu niedoszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy nie może stanowić podstawy do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1.

## § 9.

### ROZLICZENIA I PŁATNOŚCI

1. Podstawą płatności za wykonanie wykonanego przedmiotu umowy, o której mowa § 8 ust. 1 będzie faktura VAT, wystawiona po prawidłowym wykonaniu przedmiotu umowy, na podstawie podpisanego przez strony protokołu odbioru prac zgodnie z § 11 ust. 3 i ust 4.
2. Faktura płatna będzie w terminie 21 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy Nr .....
4. Faktury należy wystawiać na  
**Nabywca:** *Gmina Miasta Radomia ul. Jana Kilińskiego 30, 26-600 Radom, NIP: 7962817529*  
**Płatnik:** Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu 26-600 Radom ul. Garbarska 55/57
5. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. 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 2024 r., poz. 361 ze 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.
7. 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.
  8. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT w sposób nieprawidłowy, jest on zobowiązany do niezwłocznego skorygowania dokumentu i doręczenia go Zamawiającemu. Okresu 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.
  9. W przypadku zwłoki w zapłacie należności, Wykonawcy przysługują odsetki za opóźnienie w ustawowej wysokości.
  10. W przypadku realizacji umowy z udziałem podwykonawców lub dalszych podwykonawców, warunkiem wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia będą przedstawione Zamawiającemu, jako załączniki do faktury:
    - 1) kopie faktur lub rachunków wystawionych i zaakceptowanych przez Zamawiającego podwykonawców i dalszych podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy i usługi,
    - 2) kopie przelewów bankowych potwierdzających płatność na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców albo sporządzone nie więcej niż 3 dnia przed upływem terminu płatności oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o niezaleganiu z płatnościami wobec nich przez Wykonawcę lub przez podwykonawców,
  11. W razie braku dowodu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, a wskutek dokonanej zapłaty wynagrodzenie Wykonawcy wynikające z przedmiotowej Umowy ulegnie odpowiedniemu obniżeniu, o ile Wykonawca nie zgłosi pisemnych uwag, o których mowa niżej.
  12. Wykonawca ma możliwość zgłaszania pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w ciągu 7 dni od dnia doręczenia informacji.
  13. 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.
  14. 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.
  15. 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.

## **§ 10.**

### **PRZEDSTAWICIELE STRON**

1. Zamawiający przed wprowadzeniem na budowę wyznaczy inspektora nadzoru, działającego w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418), podając jego dane.
2. Do kierowania wykonaniem oraz koordynacji robót budowlanych Wykonawca wyznacza swojego przedstawiciela - ....., telefon służbowy nr .....
3. W zakresie wykonywania obowiązków umownych Zamawiający wyznacza swojego przedstawiciela ..... tel. ....

## **§ 11.**

### **ODBIORY**

1. Odbiór częściowy i końcowy robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy będzie przebiegać w następujący sposób:
  - a) Roboty zanikające i ulegające zakryciu wymagają zgłoszenia Zamawiającemu, a kontynuacja prac będzie możliwa po dokonaniu odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu.
  - b) Podstawę rozpoczęcia odbioru końcowego przedmiotu Umowy stanowi pisemne zawiadomienie Zamawiającego o wykonaniu przedmiotu Umowy i gotowości odbioru końcowego najpóźniej na trzy (3) dni przed terminem zakończenia robót, o którym stanowi § 7 ust.1.
  - c) Wykonawca w dniu zgłoszenia przedstawi Zamawiającemu wymagane przepisami prawa i postanowieniami Umowy dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu Umowy w tym w szczególności wszelkiego rodzaju atesty, certyfikaty etc.
  - d) Z czynności odbioru końcowego robót spisany zostanie „Protokół odbioru końcowego robót” zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy usunięcia stwierdzonych wad, usterek nadających się do usunięcia.
  - e) Odbioru dokona komisja ustalona przed odbiorem przez Zamawiającego.
  - f) Zamawiający ma prawo odmówić odbioru końcowego jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu Umowy w całości, nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń bądź nie przedstawił dokumentów o których mowa lit. c) powyżej.
  - g) Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przez Zamawiającego przy odbiorze końcowym robót, w trakcie przeglądu w okresie gwarancyjnym i w okresie rękojmi wynosić będzie siedem (7) dni, chyba że w trakcie odbioru lub przeglądu strony postanowią inaczej albo inne terminy przewidziano w Umowie.
  - h) Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone braki lub usterki, nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia.
  - i) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Terminy o których mowa w lit. g) powyżej stosuje się odpowiednio.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji oraz rękojmi zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - A) Jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i żądać ich usunięcia.
  - B) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - a) Jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia, do odpowiednio utraconej wartości użytkowej i technicznej;

- b) Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy wyrównania szkody wynikłej z opóźnienia oraz kar umownych za zwłokę.
3. Odbiór końcowy następuje po całościowym zrealizowaniu przedmiotu Umowy.
  4. Za datę odbioru końcowego uważać się będzie datę określoną w treści protokołu odbioru przedmiotu Umowy podpisanego bez zastrzeżeń.
  5. Zamawiający wyznacza komisję i dokona odbioru pogwarancyjnego przedmiotu Umowy w terminie czternastu (14) dni przed upływem okresu gwarancji i rękojmi. Nie później niż na siedem (7) dni przed dokonywaniem takiego odbioru Zamawiający poinformuje pisemnie Wykonawcę o wyznaczonej dacie jego dokonania i umożliwi mu udział w tym odbiorze.
  6. Niezgłoszenie wad w toku odbiorów, jak również zgłoszenie wad w toku odbiorów, nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi w zakresie wad i nie stoi na przeszkodzie późniejszemu wykazywaniu tych wad.
  7. W przypadku odstąpienia od Umowy, Zamawiający ma prawo dokonać odbioru bilansującego na podstawie Protokołu inwentaryzacyjnego stosując odpowiednio zasady określone w niniejszym paragrafie.

## **§ 12.**

### **GWARANCJA I RĘKOJMIA**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu Gwarancji jakości na przedmiot Umowy na okres 24 miesięcy, licząc od dnia podpisania przez Zamawiającego Protokołu odbioru końcowego robót.
2. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów Rękojmi za wady, jednakże w razie wykonywania przez Zamawiającego uprawnień wynikających z gwarancji, bieg terminu do wykonania uprawnień z tytułu rękojmi ulega zawieszeniu z dniem zawiadomienia Wykonawcy o wadzie. Termin ten biegnie dalej od dnia odmowy przez Gwaranta wykonania obowiązków wynikających z niniejszej gwarancji albo bezskutecznego upływu czasu na ich wykonanie.
3. W przypadku wystąpienia wad w przedmiocie Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tych wad na własny koszt w terminie siedmiu (7) dni od daty zawiadomienia przez Zamawiającego. Niewywiązanie się lub nienależyte wywiązanie się z przedmiotowego obowiązku uprawnia Zamawiającego do samodzielnego usunięcia wad lub przy pomocy osoby trzeciej, w każdym jednak przypadku na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania dodatkowego upoważnienia sądu, na co Wykonawca wyraża zgodę i upoważnia w tym zakresie Zamawiającego.
4. Wykonanie prac przez inny podmiot, nie zwalnia Wykonawcy z udzielonej rękojmi lub gwarancji.
5. Istotna naprawa przedmiotu umowy powoduje, że gwarancja jakości oraz rękojmia zaczynają swój bieg od początku, w części objętej tego rodzaju naprawą.
6. Do odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego. Zamawiający jest uprawniony do wykonywania praw z tytułu gwarancji jakości niezależnie od wykonywania praw z tytułu rękojmi za wady fizyczne.
7. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji jakości również po upływie okresu, o którym mowa w ust. 1, jeżeli wady i usterki wystąpią przed ich upływem.
8. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancji.

## **§ 13.**

### **KARY UMOWNE**

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość naliczania kar umownych:
  - a) za zwłokę w realizacji przedmiotu Umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za określonego w § 8 ust.1 Umowy każdy rozpoczęty dzień zwłoki, w stosunku do terminu określonego w § 7 ust. 1 Umowy,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych podczas Odbioru oraz w okresie Rękojmi i Gwarancji w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust.1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, w stosunku do terminu określonego w § 11 ust.1 pkt g) Umowy,
  - c) za zwłokę w usunięciu Wad stwierdzonych podczas Odbioru w wyznaczonym terminie w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust.1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczonej odpowiednio od dnia określonego w § 11 ust.1 pkt g) Umowy,
  - d) za brak przedłożenia w wyznaczonych Umową terminach ubezpieczenia bądź nieprzedłużenia ubezpieczenia w wyznaczonym Umową terminie 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy jednostkowy przypadek.
2. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% Wynagrodzenia brutto, o którym stanowi § 8 ust. 1.
3. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia równowartości kar umownych z kwot należnych Wykonawcy tytułem Wynagrodzenia aktualnie lub w przyszłości, przy czym zapłata przez Wykonawcę lub potrącenie kary umownej w żaden sposób nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania przedmiotu Umowy, usunięcia wad i wykonania innych jego zobowiązań umownych.
4. Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, jeżeli kary te nie pokrywają poniesionych przez Zamawiającego szkód.
5. Kary umowne podlegają sumowaniu, przy czym suma kar umownych może być naliczana do wysokości 30% wartości wynagrodzenia brutto, o którym stanowi § 8 ust. 1.
6. Dochodzenie zapłaty jednej z kar umownych nie wyklucza możliwości dochodzenia zapłaty kar umownych z innych tytułów.
7. Zamawiający zachowuje prawo dochodzenia kar umownych przewidzianych Umową mimo jej wygaśnięcia z jakichkolwiek przyczyn.
8. Strony przewidują, że obowiązek zapłaty kary umownej powstaje niezależnie od wykazania szkody lub możliwości udowodnienia jej wysokości.

## **§ 14.**

### **UBEZPIECZENIE I ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA SZKODY**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności, w tym odpowiedzialności zawodowej Wykonawcy wykupione w ..... Nr polisy ..... na wartość nie mniejszą niż wartość niniejszej umowy oraz zobowiązuje się do tego, że utrzyma w mocy ubezpieczenie do momentu upływu okresów gwarancji i rękojmi.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia dokumentów potwierdzających zawarcie nowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności, w tym wraz z potwierdzeniem opłacenia składki w dniu wygaśnięcia poprzedniej (jeżeli obowiązek opłaty składki dotyczy).
3. Wykonawca zobowiązuje się do nieczynienia czegokolwiek, co będzie mieć niekorzystny wpływ na ubezpieczenie, w szczególności unieważniania, zmieniania i dopuszczania do wygaśnięcia dokumentów ubezpieczeniowych bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

4. Jeżeli ubezpieczenie straci moc, niezależnie od przyczyny, lub gdy Wykonawca nie zapłaci w terminie składki na Ubezpieczenie (jeżeli obowiązek opłaty składki dotyczy) Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego na piśmie.
5. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody na osobie lub mieniu poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie, a powstałe w wyniku lub związku z wykonywanymi przez Wykonawcę pracami.

#### **§ 15.**

##### **SIŁA WYŻSZA**

1. Siła wyższa oznacza wyjątkowe wydarzenie lub okoliczność, zaistniałe po zawarciu Umowy, na którą Strona nie ma wpływu oraz której Strona nie mogła uniknąć i przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności, oraz której, gdyby wystąpiła, Strona nie mogłaby uniknąć lub przezwyciężyć, oraz której powstanie nie jest lub nie było w jakikolwiek sposób zależne od Strony.
2. Jako Siła wyższa traktowane będą w szczególności takie zdarzenia, jak:
  - a) eksplozja, huragan, pożar, powódź, pandemia, epidemia, skażenie chemiczne lub inne katastrofy, naturalne lub państwowe, ogłoszone przez władze państwowe lub lokalne,
  - b) stan wojenny,
  - c) stan wyjątkowy,
  - d) strajk lub inne formy protestu, akty nieposłuszeństwa obywatelskiego, demonstracje i rozruchy społeczne, które są skutkiem sporów pracowniczych na szczeblu państwowym,
  - e) akty władz państwowych uniemożliwiające wykonanie przez Stronę zobowiązań umownych.
3. Strona, która na skutek wystąpienia Siły wyższej nie będzie mogła wykonywać zobowiązań wynikających z Umowy zobowiązana jest do niezwłocznego powiadomienia drugiej Strony o wystąpieniu Siły wyższej. Strona, która na skutek wystąpienia Siły wyższej nie będzie mogła wykonywać zobowiązań wynikających z Umowy będzie usprawiedliwiona w przypadku niezrealizowania lub opóźnienia realizacji zobowiązań wynikających z Umowy, dopóki trwać będzie działanie Siły wyższej i w takim zakresie, w jakim wywiązanie się tej Strony z jej zobowiązań stało się niemożliwe, utrudnione lub opóźnione działaniem Siły wyższej.
4. Każda ze stron będzie przez cały czas czyniła wszelkie rozsądne starania, aby zminimalizować jakiegokolwiek, będące wynikiem siły wyższej, opóźnienie w wykonaniu Umowy. Strona zobowiązana jest do niezwłocznego powiadomienia drugiej Strony o zakończeniu występowania Siły wyższej.

#### **§ 16.**

##### **WARUNKI ZMIANY UMOWY**

1. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w trakcie realizacji umowy. Wynagrodzenie zostanie odpowiednio zmodyfikowane w zakresie dotyczącym niezrealizowanej części przedmiotu umowy, ceny jednostkowe brutto ulegną zmianie stosownie do zmiany stawki podatku bez zmiany ceny jednostkowej netto.
2. Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, za wyjątkiem zmian wymienionych w § 10 ust. 2 i 3 umowy.

#### **§ 17.**

##### **CESJA**

Wykonawca nie może dokonać cesji wszystkich ani części swoich praw lub przenieść wszystkich ani części zobowiązań wynikających z Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.

## **§ 18.**

### **ROZWIĄZANIE UMOWY I ODSZTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Strony mogą rozwiązać Umowę za porozumieniem Stron.
2. Odstąpienie od Umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem przyczyny odstąpienia.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w przypadku istotnego naruszenia postanowień przez Wykonawcę. Poza innymi wypadkami wskazanymi w umowie, za istotne naruszenia Umowy uznaje się w szczególności następujące przypadki:
  - 1) Wykonawca nie stosuje się do poleceń Zamawiającego dotyczących realizacji przedmiotu Umowy;
  - 2) Wykonawca nie usunął wady w wyznaczonym Umową terminie;
  - 3) wobec Wykonawcy wszczęto postępowanie egzekucyjne w stopniu uniemożliwiającym realizację przedmiotu Umowy;
  - 4) Wykonawca nie złożył w wyznaczonym terminie polis ubezpieczeniowych wraz z potwierdzeniem opłacenia składek, nie przedłuża polisy;
  - 5) Wykonawca zlecił wykonanie prac podmiotowi trzeciemu bez pisemnej zgody Zamawiającego;
  - 6) Wykonawca nie informuje Zamawiającego o przebiegu realizacji przedmiotu Umowy według zasad określonych Umową.
4. Ponadto, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym:
  - 1) w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień umownych, w szczególności w przypadku wykonywania przedmiotu Umowy w sposób zagrażający życiu i/lub zdrowiu osób trzecich,
  - 2) w przypadku zaistnienia okoliczności, o których stanowi § 7 ust. 7 Umowy,
  - 3) w przypadku wstrzymania wykonywania prac przez Wykonawcę z naruszeniem Umowy przekraczającego siedem (7) dni,
  - 4) w przypadku nieprzestrzegania przez Wykonawcę w trakcie wykonywania prac wymogów prawa, zasad wiedzy technicznej, decyzji organów administracyjno-publicznych i wszelkich norm mających zastosowanie do robót budowlanych mimo upływu siedmiu (7) dni terminu od daty pisemnego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń,
  - 5) gdy Wykonawca nie przystąpił do realizacji przedmiotu Umowy z własnej winy i nie rozpoczął robót w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
  - 6) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
5. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:
  - 1) w przypadku uniemożliwienia z winy Zamawiającego realizacji niniejszej Umowy, pomimo wyznaczenia przez Wykonawcę dodatkowego, co najmniej 14 dniowego terminu na dokonanie przez Zamawiającego niezbędnych działań, czy też zaniechań;
  - 2) w przypadku zawinionego braku dokonania przez Zamawiającego odbioru przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, pomimo wyznaczenia przez Wykonawcę dodatkowego, co najmniej 14 dniowego terminu do dokonania odbioru.
6. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W przypadku złożenia przez Wykonawcę bądź otrzymania przez niego od Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, Wykonawca niezwłocznie powstrzymuje się od dalszych prac.

8. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawca może żądać wynagrodzenia obliczonego wedle zasad określonych w §11 ust.7 Umowy. Strony nadto zgodnie postanawiają, że w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek z nich, świadczenia dotychczas spełnione nie podlegają zwrotowi, chyba, że Zamawiający uzna wykonane przez Wykonawcę prace lub ich część za nieprzydatne dla celu, jakiemu mają służyć oraz w świetle możliwości ich kontynuacji przez inny podmiot.
9. Jeżeli bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa lub postanowienia Umowy nie przewidują innego terminu na wykonanie prawa odstąpienia od Umowy, oświadczenie o odstąpieniu od Umowy może zostać złożone w terminie 14 dni od uzyskania przez Stronę informacji o zaistnieniu przyczyny skutkującego prawem odstąpienia od Umowy.
10. Postanowienia Umowy nie wyłączają, ani nie ograniczają instytucji ustawowego prawa odstąpienia od Umowy regulowanego stosownymi przepisami.

## **§ 19.**

### **ROZSTRZYGNIECIA I SPORY**

Ewentualne spory, które mogą powstać na tle realizacji niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 20.**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Umowa podlega prawu polskiemu i zgodnie z nim będzie interpretowana. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa, w tym kodeksu cywilnego i prawa budowlanego.
2. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej Umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnego aneksu do Umowy podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
3. O ile w Umowie wprost nie postanowiono inaczej, w każdym wypadku forma pisemna zastrzeżona jest przez strony pod rygorem nieważności.
4. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
5. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.

Załączniki:

1. Opis przedmiotu zamówienia wraz z przedmiarem robót,
2. Oferta Wykonawcy.
3. Harmonogram prac

**Zamawiający**

**Wykonawca**

Radom, dn. .... 2025 r.

### Harmonogram realizacji prac

| Wyszczególnienie                                                                             | Data rozpoczęcia prac | Data zakończenia prac | Data planowanego odbioru prac |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Modernizacja (remont) toalety męskiej i damskiej oraz części korytarza w obrębie tych toalet |                       |                       |                               |
| Modernizacja (remont) toalety dla osób niepełnosprawnych i pozostałej części korytarza       |                       |                       |                               |

.....  
Zamawiający

.....  
Wykonawca