

## UMOWA NR x/IT/2026

Zawarta w dniu ..... w Jastrzębiu pomiędzy:

**Gminą Jastrzęb** z siedzibą ul. Pl. Niepodległości 5, 26-502 Jastrzęb

NIP: 7991965356, Regon: 670223741

reprezentowaną przez **Andrzeja Brachę – Burmistrza Jastrzębia**

przy kontrasygnacie **Moniki Surdy - Skarbnika Gminy Jastrzęb**

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a firmą pn.:

.....

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

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”, wspólnie zwanymi dalej „Stronami”,  
o następującej treści:

*Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji art. 275 pkt. 1 Pzp (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320, z późn. zm.) **znak sprawy IT.271.3.2026** została zawarta umowa następującej treści:*

### § 1

#### Przedmiot Umowy

1. Na podstawie ogłoszenia o zamówieniu, Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) oraz złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego oferty Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn.: „**Modernizacja energetyczna dwóch budynków strażnic OSP z terenu Gminy Jastrzęb**” – część 1.

1.1. Zamierzeniem budowlanym ujętym w niniejszej części postępowania jest wykaz prac remontowo budowlanych budynku zlokalizowanego w Gąsawach Rządowych na działce nr ewid. 461/1 obręb Gąsawy Rządowe gm. Jastrzęb, powiat Szydłowiecki.

2. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania robót budowlanych określa:

1) Specyfikacja Warunków Zamówienia, stanowiąca załącznik nr 1 do umowy.

2) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, stanowiący załącznik nr 2 do umowy.

3) złożona oferta, stanowiąca załącznik nr 3 do umowy.

3. Z uwagi na to, że wynagrodzenie Wykonawcy wskazane w ofercie ma charakter ryczałtowy, Wykonawca zobowiązany jest do dokładnego sprawdzenia ilości robót opisanym w OPZ. Ewentualny brak opisu robót koniecznych do wykonania wynikających z dokumentacji nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ich wykonania w cenie umownej.- do SWZ

4. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową. W przypadku, gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z dokumentacją projektową i wpłynie to na niezadowalającą jakość elementu budowli, to takie materiały zostaną zastąpione innymi, a elementy budowli będą rozebrane i wykonane ponownie na koszt Wykonawcy. Wykonawca o wykryciu błędów w dokumentacji technicznej winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który w porozumieniu z Projektantem podejmie decyzję o wprowadzeniu odpowiednich zmian i poprawek.

5. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z dokumentacją techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną, współczesną wiedzą techniczną, zawartą z Zamawiającym umową oraz uzgodnieniami z Zamawiającym dokonanymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy w oparciu o SWZ, dokumentacją projektową i nie zgłasza zastrzeżeń dotyczących przedmiotu umowy i warunków realizacji umowy.
7. W trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest udostępnić część terenu budowy innemu Podmiotowi, realizującemu inne roboty budowlane równoległe z zamówieniem objętym niniejszą umową – jeżeli zajdzie taka potrzeba.
8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami lokalizacyjno – terenowymi terenu budowy i innymi możliwymi do przewidzenia warunkami i uwzględnił je w wynagrodzeniu.
9. Wykonawca oświadcza, że przed przystąpieniem do złożenia oferty dokonał oceny dokumentacji projektowej pod kątem jej poprawności oraz kompletności i jest wystarczająca do realizacji zamówienia oraz nie wnosi do niej żadnych uwag. Ocena dokonana została z zachowaniem standardu Podmiotu zawodowo wykonującego roboty budowlane.
10. Wykonawca oświadcza, że dołoży należytej staranności (określonej w art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego) by oddać przedmiot umowy Zamawiającemu w terminie uzgodnionym w niniejszej umowie.
11. Wykonawca oświadcza w rozumieniu art. 355 Kodeksu Cywilnego, że prowadzona przez niego działalność ma charakter zawodowy oraz posiada wiedzę i doświadczenie, dysponuje potencjałem technicznym, finansowym i osobowym niezbędnym do prawidłowego wykonania umowy.

## **§ 2**

### **Obowiązki stron**

#### **1. Zamawiający zobowiązuje się do:**

- 1) wprowadzenia i protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie 7 dni od podpisania niniejszej umowy;
- 2) dokonania odbioru końcowego wykonanych robót;
- 3) terminowej zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty oraz zakup urządzeń i wyposażenia

#### **2. Wykonawca zobowiązuje się do:**

- 1) terminowego oraz należytego wykonania Umowy, tj. zgodnie z najlepszą starannością;
- 2) zasadami aktualnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami;
- 3) bieżącego pisemnego informowania Zamawiającego, na jego prośbę, o stanie zaawansowania wykonania Umowy;
- 4) zapewnienia Zamawiającemu dostępu do wykonywanego Przedmiotu umowy na każdym etapie jego wykonywania;
- 5) przedstawiania na żądanie Zamawiającego informacji dotyczących postępu prac nad Przedmiotem Umowy;
- 6) usuwania na własny koszt odpadów i śmieci;
- 7) niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
- 8) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót budowlanych i przekazania go w

terminie ustalonym dla końcowego odbioru robót;

**9)** niezwłocznego zawiadamiania Zamawiającego o tym, że dostarczona dokumentacja lub teren budowy nie nadają się do prawidłowego wykonania umowy;

**10)** ponoszenia na własny koszt opłat niezbędnych do prowadzenia robót budowlanych i prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy;

**11)** ochrony mienia publicznego, zabezpieczenia przeciwpożarowego, nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy, zapewnienia i utrzymania ogólnego porządku na budowie, utrzymanie terenu robót w stanie wolnym od przeszkód w komunikacji;

**12)** niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

**3.** Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność za szkody spowodowane uszkodzeniem urządzeń podziemnych takie jak kable energetyczne, telekomunikacyjne, instalacje sieci wodno - kanalizacyjnych, gazowych itp.

**4.** Wykonawca oświadcza, że:

**1)** dokumentacja opisująca przedmiot zamówienia, przedmiar i obmiar robót budowlanych opisuje w sposób właściwy i wyczerpujący przedmiot umowy;

**2)** sporządzona przez niego oferta, stanowiąca załącznik Nr 3 do umowy, obejmuje pełen zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia opisany w dokumentacji OPZ, jak i wszystkie prace tymczasowe niezbędne do wykonania w celu realizacji przedmiotu umowy;

**3)** ma obowiązek zrealizować przedmiot umowy oraz usunąć wszelkie wady, kolizje i dokonać niezbędnych przeróbek (jeżeli kolizje i przeróbki wynikają z zastosowanej przez Wykonawcę technologii lub organizacji) z należytą starannością, pilnością i zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.

### **§ 3**

#### **Termin wykonania przedmiotu Umowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać całość przedmiotu zamówienia w terminie **maksymalnie do 14.08.2026 r.**

2. Za termin wykonania przedmiotu Umowy przyjmuje się dzień pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę – gotowości do odbioru przedmiotu Umowy wraz z przekazaniem kompletnej dokumentacji odbiorowej.

### **§ 4**

#### **Wynagrodzenie**

1. Za należyte wykonanie przedmiotu umowy określonego § 1 niniejszej umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie określone w ofercie w wysokości:

1) **wynagrodzenie netto** ..... zł (słownie: ..... zł 00/100)

2) **podatek VAT w stawce 23% tj.** ..... zł

3) **wynagrodzenie brutto** ..... zł (słownie złotych: .....00/100).

2. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, obejmuje całość wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy i obejmuje wszelkie koszty, nakłady, oraz wydatki, poniesione przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, w tym roboty, które będą konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a których nie można było przewidzieć lub wszelkie roboty i koszty konieczne do usunięcia wad.

3. W przypadku niewykonania całości świadczenia Wykonawcy wynikającego z dokumentacji stanowiącej – OPZ, przedmiaru i obmiaru robót - strony przewidują, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmniejszeniu o wartość prac niewykonanych.
4. W przypadku konieczności wykonania dodatkowych robót nieobjętych dokumentacją OPZ strony przewidują możliwość zlecenia tych robót za dodatkowym wynagrodzeniem poprzez zmianę umowy na zasadach określonych w art. 454-455 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Wykonawca nie może wykonywać prac nieobjętych dokumentacją stanowiącej – OPZ, przedmiaru i obmiaru robót - bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie przez osoby umocowane do reprezentowania Zamawiającego - pod rygorem odmowy zapłaty za wykonane prace.
6. Rozpoczęcie wykonywania robót, o których mowa w ust. 4 może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego pisemnie przez samego Zamawiającego oraz zawarciu stosownej zmiany do umowy.
7. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

## **§ 5**

### **Płatności**

1. Zapłata wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 nastąpi jednorazowo w ciągu 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, na rachunek bankowy Wykonawcy w niej wskazany, po zakończeniu i odbiorze przedmiotu umowy na podstawie protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia i doręczenia faktury końcowej Zamawiającemu w terminie do 7 dni od dnia sporządzenia przez Strony protokołu odbioru końcowego.
3. Do faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę załączone będzie zestawienie kwot umówionych wynagrodzeń wszystkich zgłoszonych podwykonawców lub dalszych podwykonawców w przypadku, których zamawiający ponosi odpowiedzialność solidarną na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych wraz z dowodami zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za wykonane przez nich roboty/dostawy/usługi odebrane przez Zamawiającego. Dowodem zapłaty będzie potwierdzona za zgodność kopia przelewu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem fakturą stanowiącą podstawę zapłaty.
4. Zamawiający ma obowiązek zapłaty wystawionej zgodnie z umową faktury VAT w terminie 30 dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego pod warunkiem spełnienia wskazanych w umowie warunków zapłaty danej faktury.
5. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia faktury w formie elektronicznej lub papierowej.
6. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia faktury w wersji ustrukturyzowanej poczynawszy od dnia powstania obowiązku przekazywania faktur w Krajowym Systemie e-faktur (KSeF) rozumianego jako obowiązku dla Wykonawcy. Za datę wystawienia i dostarczenia faktury uznaje się datę nadania jej numeru w KSeF.
7. Faktura będzie wystawiona na:

**Nabywca (Podmiot2):**

**Gmina Jastrzęb**

**Pl. Niepodległości 5**

**26-502 Jastrzęb**

**NIP: 799 196 53 56**

**Odbiorca ( Podmiot3):**

**Urząd Miejski w Jastrzębiu,  
Pl. Niepodległości 5  
26-502 Jastrzęb  
NIP: 799 144 48 64**

**Należy również zaznaczyć, że  
faktura dotyczy jednostki  
samorządu terytorialnego (jst).**

8. W przypadku otrzymania faktury nieprawidłowej albo niezgodnej z umową Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy jej zapłaty do czasu otrzymania przez Zamawiającego faktury korygującej.
9. Zamawiający oświadcza, że zrealizuje płatność za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielnej płatności (tzw. split payment). Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w ust. 4.
10. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności (tzw. split payment).
11. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazanego na fakturze, która będzie wystawiona w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług ( Dz. U. z 2025r. poz. 775, z późn.zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
12. Zapłata nastąpi tylko na rachunek bankowy WYKONAWCY, widniejący na białej liście podatników VAT (wykaz podatników VAT jest na stronie Ministerstwa Finansów: <https://www.podatki.gov.pl/wykaz-podatnikow-vat-wyszukiwarka>) z wyłączeniem oferentów, którzy nie są zobligowani do płacenia podatku VAT.
13. Jeżeli żadne konto Wykonawcy nie widnieje na białej liście podatników VAT, to Zamawiający wstrzyma się z zapłatą faktury do czasu uzyskania od Wykonawcy informacji na piśmie, że jego konto jest już w wykazie podatników VAT prowadzonym na w/w stronie interwencji Ministerstwa Finansów.
14. Wstrzymanie płatności faktury nie skutkuje naliczeniem odsetek.

## **§ 6**

### **Odbiory robót**

1. Przedmiotem odbioru jest cały przedmiot umowy opisany w § 1 Umowy.
2. Zamawiający nie będzie obowiązany do dokonywania odbiorów częściowych i częściowej zapłaty.
3. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie o zakończeniu robót. Zawiadomienie o całkowitym zakończeniu robót przewidzianych niniejszą umową powinno nastąpić po uporządkowaniu terenu budowy przez Wykonawcę.
4. Po ostatecznym zakończeniu wszystkich robót budowlanych, kierownik budowy zgłasza Zamawiającemu, gotowość do odbioru przedkładając jednocześnie do zatwierdzenia dokumenty odbiorowe, w skład których wchodzi m.in. : certyfikaty lub deklaracje zgodności z PN lub aprobatą techniczną dla wszystkich wyrobów zabudowanych.
5. Rozpoczęcie odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi w ciągu 7 dni od dnia złożenia u Zamawiającego przez Wykonawcę pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru.
6. Ze zgłoszeniem do końcowego odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu **kosztorys powykonawczy**.
7. Ustanowiona przez Zamawiającego komisja odbiorowa, przeprowadza odbiór przedmiotu Umowy, w szczególności sprawdza zgodność zakresu wykonanych robót z warunkami umowy, terminowość i jakość wykonanych robót. Jeżeli w trakcie odbioru komisja ustali, iż wykonane roboty budowlane nie zawierają żadnych wad i usterek spisuje niezwłocznie protokół

końcowego odbioru robót. W protokole końcowego odbioru robót zamieszcza się również informację o dotrzymaniu lub przekroczeniu terminu wykonania przedmiotu Umowy.

8. Jeżeli podczas dokonywania odbioru końcowego Zamawiający stwierdzi, że wykonane roboty lub złożona dokumentacja odbiorowa zawiera wady lub usterki uczyni o tym ustaleniu uwagę do protokołu i wstrzyma się z odbiorem końcowym do czasu usunięcia stwierdzonych wad i usterek.

## **§ 7**

### **Podwykonawcy**

1. Zgodnie z ofertą złożoną w postępowaniu, Wykonawca zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia następującemu/ym Podwykonawcy/om:

.....  
( imię i nazwisko/nazwa Podwykonawcy)

.....  
(osoby do kontaktu i dane kontaktowe)

.....  
(zakres powierzanej części zamówienia)

2. W przypadku powierzenia części robót (prac) podwykonawcom, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ich należyte wykonanie oraz odpowiada za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawców. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego. Za wykonanie tej części robót Wykonawca odpowiedzialny jest za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawców i ich pracowników, a także dalszych podwykonawców jak za działania własne.

3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany. Przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

4. Zamawiającemu przysługuje prawo wniesienia w terminie 14 dni od dnia przedłożenia projektu umowy, zastrzeżeń w formie pisemnej do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku gdy:

1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest 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;

2) przedmiot umowy dot. podwykonawstwa bądź dalszego podwykonawstwa nie będzie tożsamy z przedmiotem niniejszego zamówienia publicznego;

3) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 3 ust. 1 umowy;

4) umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego.

5. Jeżeli Zamawiający nie zgłosi pisemnych zastrzeżeń, o których mowa w ust. 4 w ciągu 14 dni do przedłożonego przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane uważa się, za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie maksymalnie 14 dni od dnia jej zawarcia.
7. Jeżeli Zamawiający nie zgłosi pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie do 14 dni uważa się, że akceptuje on tą umowę.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 14 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umowy o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie nie dotyczy umowy o wartości większej niż 50 000 zł.
9. W przypadku przedłożonych umów dot. podwykonawstwa lub dalszego podwykonawstwa, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. W przypadku zmiany umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo stosuje się odpowiednio zapisy ust. 4-9.
11. Zapłata należności na rzecz wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców musi zostać dokonana do dnia złożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu faktury końcowej. Do faktury końcowej Wykonawca zobowiązany jest dołączyć pisemne dowody dot. zapłaty w/w należności.
12. W przypadku niezłożenia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 11, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, do momentu przedstawienia w/w wymaganych dowodów.
13. Umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta w formie pisemnej (w przypadkach określonych w art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego pod rygorem nieważności). Przez umowę tą należy przez rozumieć umowę o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawartą między Wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą), a także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
14. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców lub dalszych podwykonawców jak za swoje własne.

## **§ 8**

### **Nadzór nad realizacją umowy**

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy ..... posiadający uprawnienia budowlane o specjalności ....., pozostający w ciągłej dyspozycji przez czas realizacji robót budowlano – instalacyjnych.
2. Ewentualna zmiana kierownika budowy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego i nie stanowi zmiany Umowy.

## § 9

### Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) na sumę ubezpieczeniową, nie mniejszą niż 50% wynagrodzenia umownego brutto wynikające z niniejszej umowy.
2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 musi obowiązywać przez cały okres realizacji umowy. Jeżeli wykonawca przedłoży polisę na okres krótszy niż okres realizacji zamówienia, będzie zobowiązany na 7 dni przed utratą jej ważności przedłożyć nową polisę na okres kolejny pod rygorem zapłaty kar umownych w wysokości 2.000 zł za każdy dzień zwłoki.
3. Przed przekazaniem placu budowy, Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii polisy ubezpieczeniowej (OC), o których mowa w ust. 1.
4. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w ust. 3, Zamawiający nie przekaze Wykonawcy placu budowy.
5. Ewentualne opóźnienie w prowadzeniu robót z powodu, o którym mowa w ust. 4, będzie obciążać w całości Wykonawcę.
6. Zakres oraz warunki ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 podlegają akceptacji Zamawiającego.

## § 10

### Gwarancja i rękojnia

1. Z chwilą podpisania protokołu odbioru końcowego, Wykonawca udziela Zamawiającemu: .....<sup>1</sup> **miesięcznej gwarancji na wykonane roboty budowlane oraz wbudowane materiały i zamontowane urządzenia.**
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji. Wykonawca jest zobowiązany do naprawy lub wymiany elementów objętych gwarancją w celu przywrócenia wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej przedmiotu umowy.
3. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z rękojmi za wady fizyczne na wykonane prace budowlane i montażowe oraz zamontowane materiały i urządzenia i zobowiązuje się do usunięcia wad fizycznych, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego rękojnią (poprzez ich naprawę lub wymianę).
4. Wykonawca zobowiązuje się w dniu odbioru końcowego zapewnić Zamawiającego, w formie pisemnej, że wykonane roboty budowlane są wolne od wad fizycznych oraz wad jakościowych.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji jakości także po upływie terminów określonych w ust. 1, jeżeli zgłaszał wady przed upływem tych terminów.
6. Zamawiający w razie stwierdzenia w okresie gwarancji ewentualnych wad wydanego mu przedmiotu Umowy, obowiązany jest do przedłożenia Wykonawcy, najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia ich ujawnienia, stosownej reklamacji wraz z podaniem terminu ich usunięcia.
7. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
8. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad lub awarii w wyznaczonym terminie, Zamawiający może powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty gwarancji udzielonej przez wykonawcę.

---

<sup>1</sup> Zgodnie z deklaracją w ofercie.



## **§ 11**

### **Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę**

1. Na podstawie art. 95 ust. 1 w związku z art. 438 ustawy Pzp, Zamawiający przy realizacji zamówienia wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, osób wykonujących niezbędne czynności w trakcie realizacji zamówienia wykonywanie: prac fizycznych przy realizacji robót budowlanych, prac ogólnobudowlanych, sanitarnych i elektrycznych objętych zakresem zamówienia, jeśli czynności te polegają na wykonywaniu pracy w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277, z późn. zm.).
2. Wykonawca przy realizacji zamówienia zatrudni te osoby na cały okres realizacji zamówienia.
3. Sposób dokumentowania zatrudnienia osób, o których mowa w art. 95 ust. 2 pkt 2 oraz art. 438 ust. 2 ustawy Pzp:
  - 1) Wykonawca, w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy, przedstawi oświadczenie o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przy realizacji przedmiotowego zamówienia czynności wskazane przez Zamawiającego;
  - 2) Wykonawca, w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy, przedstawi Zamawiającemu oświadczenie Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przy realizacji przedmiotowego zamówienia czynności wskazane przez Zamawiającego.
4. Uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań, związanych z zatrudnieniem na umowę o pracę oraz sankcje z tytułu niespełnienia tych wymagań:
  - 1) Wykonawca na żądanie Zamawiającego w ciągu 7 dni przedkłada Zamawiającemu do wglądu poświadczoną za zgodność z oryginałem umowy o pracę potwierdzającą zatrudnienie przez Wykonawcę lub podwykonawców na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane przez Zamawiającego,
  - 2) za brak realizacji wymagań określonych w pkt 1) Zamawiający obciąży Wykonawcę karami umownymi, w wysokości określonej w § 12 ust.1 lit. h umowy.

## **§ 12**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa § 4 ust. 1 pkt. 3 umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu określonego w § 3 ust. 1 umowy,
  - b) za zwłokę w usuwaniu wad lub usterek w przedmiocie zamówienia – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa § 4 ust. 1 pkt. 3 umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad lub usterek,
  - c) za zwłokę w usuwaniu wad fizycznych lub gwarancyjnych – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa § 4 ust. 1 pkt. 3 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad i usterek,

- d) w każdym przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,1% kwoty, z której zapłatą w zwłoce pozostaje Wykonawca, za każdy dzień zwłoki,
  - e) w każdym przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 2000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek,
  - f) w każdym przypadku nieprzedłożenia w terminie poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 2000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek,
  - g) w każdym przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,05% wartości brutto tej umowy za każdy dzień zwłoki,
  - h) w każdym przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w § 11 ust. 1 umowy – w wysokości po 500,00 zł za każdy dzień roboczy, w którym osoba niezatrudniona przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wykonywała czynności wymienione w § 11 ust. 1 umowy,
- 2. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  - 3. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z faktury przedłożonej do zapłaty przez Wykonawcę lub z zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 15, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy o podstawie i wysokości naliczonej kary umownej i wyznaczeniu mu 5 dniowego terminu zapłaty tej kary.
  - 4. Strony zastrzegają możliwość kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, które może naliczyć, każda ze stron wynosi 30% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt. 3 umowy.

### **§ 13**

#### **Kary umowne z tytułu odstąpienia**

- 1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych z tytułu odstąpienia od umowy w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, o których mowa w § 14 ust. 1 – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt. 3 umowy,
  - 2) z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt. 3 umowy.
- 2. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty Wykonawcy kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt. 3 umowy, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionych w art. 456 ust. 1 w zw. z art. 456 ust. 3 ustawy Pzp.

### **§ 14**

#### **Odstąpienie od umowy**

- 1. Oprócz wypadków wymienionych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie Prawo zamówień publicznych Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, w następujących wypadkach:
  - 1) Wykonawca zostanie postawiony w stan likwidacji lub rozwiązany (poza przypadkami dobrowolnej likwidacji w celu połączenia lub restrukturyzacji), lub zostanie wydany choćby

nieprawomocny wyrok sądowy o rozwiązaniu spółki Wykonawcy lub wystąpi przyczyna rozwiązania spółki Wykonawcy przewidziana w umowie spółki lub statucie spółki Wykonawcy;

2) Wykonawca stanie się niewypłacalny lub też zawrze układ z wierzycielami, lub zgodzi się wykonywać Umowę pod nadzorem wierzycieli, lub zostanie wyznaczony administrator, kurator, zarządca przymusowy lub likwidator Wykonawcy;

3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;

4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;

5) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż dwa tygodnie;

6) roboty będą wykonywane w sposób niezgodny z dokumentacją techniczną, w czym mieści się dokonywanie zmian materiałowych.

2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia informacji o w/w przypadkach.

3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia ;

2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym;

3) Wykonawca zgłosi niezwłocznie do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających niezwłocznie. Jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy koszty zabezpieczenia robót ponosi Wykonawca.

## **§ 15**

### **Zmiany umowy**

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zgodnie z art. 454 oraz 455 ustawy Pzp przewiduje się zmiany postanowień zawartej umowy (w formie aneksu) w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, bez przeprowadzania nowego postępowania, dotyczące zmiany m. in. terminu realizacji zamówienia w przypadku zaistnienia jednej z następujących okoliczności:

1) wystąpienia warunków atmosferycznych, które uniemożliwiają lub znacznie utrudniają wykonanie robót,

2) wyjątkowo trudnych warunków gruntowo-wodnych, które nie zostały przewidziane w dokumentacji,

3) wystąpienia niezgodności w zakresie terenu robót wynikającego z pomiarów geodezyjnych,

4) konieczności uzyskania dodatkowych uzgodnień lub pozwoleń,

5) gdy wykonanie robót nie będzie możliwe ze względów technologicznych,

6) opóźnienia w uzyskaniu przez Zamawiającego pozwolenia na budowę/upływu terminu na wniesienie sprzeciwu przez właściwy organ,

- 7) wystąpienia robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym lub robót zamiennych.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Prawa i obowiązki stron określone i wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie bez zgody drugiej strony.

## **§ 16**

### **Ochrona danych osobowych**

Dane osobowe w Gminie Jastrzęb przetwarzane są zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych, dalej jako „RODO”.

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest: Gmina Jastrzęb reprezentowana przez Wójta Gminy 26-502 Jastrzęb, Plac Niepodległości 5, telefon kontaktowy: (48) 628 48 60
2. W sprawach z zakresu ochrony danych osobowych mogą Państwo kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem e-mail: [inspektor@cbi24.pl](mailto:inspektor@cbi24.pl).
3. Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w związku z ustawą Pzp w celu związanym z wykonaniem umowy.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, uprawnione do ich pozyskania zgodnie z przepisami prawa oraz podmiotom, którym przekazanie danych będzie konieczne w celu wykonania umowy.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres obowiązywania zawartej umowy oraz po zakończeniu obowiązywania tej umowy przez okres wskazany w przepisach szczególnych w tym przez okres wymagany do dochodzenia roszczeń oraz okres wymagany do dochodzenia roszczeń oraz okres wymagany przez organy kontrolne.
6. Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach prawa i jest niezbędne w celu realizacji obowiązków wynikających z zawartej umowy.
7. W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
8. Posiada Pani/Pan:
  - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
  - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO
10. Nie przysługuje Pani/Panu:
  - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
11. W sprawach nieuregulowanych niniejszym paragrafem, zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego, rozporządzenia RODO, Ustawy o ochronie danych osobowych.

## **§ 18**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy obowiązującego prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego.
2. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy lub powstające w związku z umową będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany Umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający a jeden Wykonawca.
5. Załącznikami do umowy są:
  - 1) Specyfikacja warunków zamówienia;
  - 2) Opis przedmiotu zamówienia;
  - 3) Złożona oferta.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**