

UMOWA NR 2026(PROJEKT)

W dniu 2026 r., w Zakrzewie, pomiędzy:
Gminą Zakrzewo, ul. Leśna 1, 87 – 707 Zakrzewo, woj. kujawsko – pomorskie,
zwaną dalej "Zamawiającym", którą reprezentuje:

Artur Nenczak – Wójt Gminy Zakrzewo,
przy kontrasygnacie mgr Magdaleny Janiak - Skarbnika Gminy Zakrzewo,

a

Firmą:
zwaną dalej "Wykonawcą", którą reprezentuje: –,

w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy w postępowaniu przeprowadzonym w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.),

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty objęte niniejszą umową na podstawie rozstrzygniętego przetargu przeprowadzonego w trybie podstawowym na wykonanie robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem terenu przy Urzędzie Gminy w Zakrzewie.
2. Zakres robót oraz niezbędnych dostaw, stanowiących przedmiot niniejszej umowy, jest określony w ofercie Wykonawcy, w Specyfikacji Warunków Zamówienia, oraz w projekcie zagospodarowania terenu stanowiące integralne części niniejszej umowy.
3. Przedmiot niniejszej umowy musi być oddany Zamawiającemu w stanie nadającym się bezpośrednio do użytkowania, po zakończeniu wszystkich odbiorów w szczególności technicznych dokonanych w obecności Zamawiającego w zakresie objętym ofertą.
4. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty Zamawiającemu zapoznał się z wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przez niego przedmiotu umowy bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.

§ 2

Przedmiot umowy określony w § 1 wykonany zostanie z urządzeń i materiałów dostarczonych przez Wykonawcę. Zastosowane urządzenia i materiały muszą odpowiadać warunkom technicznym i normom zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

§ 3

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
 - 1) przekazanie Wykonawcy placu budowy nastąpi w dniu: 2026 r.
 - 2) rozpoczęcie robót nastąpi w dniu: 2026 r.
 - 3) zakończenie robót nastąpi w terminie 3 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót, o którym mowa w § 13 niniejszej umowy i jest równoznaczne z umownym terminem wykonania umowy.
2. Strony zgodnie ustalają, że termin wykonania umowy obejmuje również okres przeznaczony na dokonanie niezbędnych prób i badań kontrolnych, oraz usunięcia stwierdzonych przy dokonywaniu odbioru technicznego przedmiotu umowy, usterek i wad oraz opracowania i uzgodnienia dokumentów do odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§ 4

1. Zamawiający przekaze plac budowy Wykonawcy w terminie 7 dni po podpisaniu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest po przejęciu placu budowy do zabezpieczenia wszelkich obiektów na nim zlokalizowanych.
3. Zamawiający przekaze Wykonawcy najpóźniej w dniu przekazania placu budowy dokumentację techniczną.
4. Wszelkie formalności związane z ochroną praw autorskich posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji i ewentualne koszty (konsultacji, opinii, zgód autorów, itp.) wynikające z powyższego tytułu, obciążają Wykonawcę.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, określony w § 1 umowy:
 - 1) zgodnie z:
 - a) projektem zagospodarowania terenu,
 - b) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i Prawa budowlanego,
 - c) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych,
 - d) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej, sztuki budowlanej ustalonymi zwyczajami oraz wytycznymi i zaleceniami Zamawiającego, przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie bhp i przepisów przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt i odzież,
 - 2) z materiałów, których jakość winna odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 Prawa budowlanego oraz wymaganiom wykonanej dokumentacji projektowej. Wykonawca bierze całkowitą odpowiedzialność za dostarczone przez siebie materiały, użyte do realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca ma obowiązek na każde żądanie Zamawiającego przedstawić świadectwo jakości materiału, certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą itp.
2. Ponadto Wykonawca:
 - 1) pokryje wszystkie koszty i opłaty konieczne do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności za energię elektryczną, wodę itp.,
 - 2) wykona własnym kosztem i staraniem wszystkie wymagane prawem próby i badania,
 - 3) zobowiązuje się do natychmiastowego wykonania wszelkich robót nie objętych przedmiotem umowy, a koniecznych do wykonania ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią. Konieczność wykonania tych robót zostanie potwierdzona wpisem do dziennika budowy a następnie poparta pisemnym zleceniem na podstawie protokołu konieczności wykonania tych robót.
 - 4) na własny koszt i staranie zapewni obsługę geodezyjną przedmiotu umowy, wykonywaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia. Wykonawca wykona w ramach obsługi geodezyjnej przedmiotu umowy w szczególności wzniesienie znaków granicznych oraz geodezyjną inwentaryzację powykonawczą przedmiotu umowy z potwierdzeniem przyjęcia do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego wystawionym przez Starostę Aleksandrowskiego.
 - 5) własnym kosztem i staraniem przywróci sprawność urządzeniom melioracyjnym uszkodzonym w trakcie budowy,
 - 6) własnym kosztem i staraniem zapewni opracowanie organizacji ruchu na czas robót, itp.

§ 6

Do obowiązków Wykonawcy należy także:

- 1) pełnienie nadzoru nad przekazanymi obiektami oraz odebranymi branżowo elementami przedmiotu umowy,
- 2) przejęcie pełnej odpowiedzialności za:
 - a) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
 - b) szkody wynikające ze zniszczenia oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia, będące skutkiem prowadzenia robót podczas realizacji przedmiotu umowy. Wszystkie koszty związane z zawarciem umów ubezpieczenia oraz opłacania składek ubezpieczeniowych obciążają wyłącznie Wykonawcę,
- 3) ponoszenie kosztów wykonania i bieżącego utrzymania ogrodzenia, chodników, kładek oraz właściwe ich oznakowanie,
- 4) utrzymanie ogólnego porządku na placu budowy poprzez:
 - a) ochronę mienia,
 - b) nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
 - c) zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego
 - d) wykonanie zabezpieczeń w rejonie prowadzonych robót,
- 5) zabezpieczenie we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przypisanych prawem warunków i świadczeń swoich pracowników. Z tego tytułu Wykonawca nie będzie wysuwał żadnych roszczeń wobec Zamawiającego,
- 6) informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu zakończenia przedmiotu umowy.

§ 7

1. W zakresie wykonywania przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca współpracuje z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego.
2. Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego z ramienia Zamawiającego będzie:
3. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego działa w imieniu i na rachunek Zamawiającego w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.), oraz w granicach umocowań nadanych mu w umowie o pracę (umowie zleceniu itp.). Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany Inspektora Nadzoru Budowlanego i zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym Wykonawcy. Ewentualne zmiany na stanowisku Inspektora Nadzoru Budowlanego będą potwierdzone wpisem do dziennika budowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić Inspektorowi Nadzoru oraz wszystkim upoważnionym osobom dostęp do placu budowy.
5. Nadzór autorski będzie pełniony przez projektanta:
6. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy w osobie:
Kierownik Budowy działa w imieniu i na rachunek Wykonawcy w granicach posiadanego upoważnienia. Zakres praw i obowiązków Kierownika Budowy określa w szczególności art. 22 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.). Ewentualna zmiana na stanowisku Kierownika Budowy nie stanowi podstawy zmiany umowy i może nastąpić po akceptacji Zamawiającego i musi być potwierdzona odpowiednim wpisem do dziennika budowy.

§ 8

1. Wykonawca urządzi (przygotuje, zapewni) własnym kosztem i staraniem zaplecze budowy i będzie ponosił koszty jego utrzymania, jak również koszty utrzymania i konserwacji wszystkich urządzeń i obiektów tymczasowych na placu budowy (w tym koszty zabezpieczenia oraz ochrony mienia i osób znajdujących się na terenie placu budowy).

2. Jeżeli po przekazaniu placu budowy zaistnieją przeszkody w realizacji robót wynikające z nie uwzględnienia w przekazanym Wykonawcy planie urządzeń podziemnych tam znajdujących się, wówczas Strony uzgodnią sposób usunięcia przeszkód. Wynagrodzenie za roboty z tego wynikające zostanie ustalone odrębnie według zasad określonych niniejszą umową. Zmiana terminów rozpoczęcia i zakończenia robót, których realizacja będzie uzależniona od ujawnionej przeszkody wymaga zgody Zamawiającego w formie aneksu.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się do umieszczenia tablicy informacyjnej o budowie, której treść winna być uzgodniona z Zamawiającym.
2. Wykonawca zobowiązuje się zainstalować na własny koszt oznakowanie całego terenu budowy (lub miejsc, w których mają być prowadzone roboty), informujące i ostrzegające a związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania placu budowy, zaplecza i dróg dojazdowych w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, do utrzymania drogi dojazdowej w stałej czystości w tym również i w okresie zimy, własnym kosztem i staraniem.

§ 10

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia oraz złożoną przez Wykonawcę i przyjętą przez Zamawiającego ofertą jest umowne wynagrodzenie kosztorysowe.
2. Należność za wykonanie przedmiotu umowy rozliczona zostanie jednorazowo fakturą końcową płatną przelewem w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego za wyjątkiem kwoty odpowiadającej sumie zobowiązań finansowych Wykonawcy wobec podwykonawców (dalszych podwykonawców) co do których Wykonawca nie przedłożył dokumentów świadczących o dokonaniu zapłaty. Zobowiązania te uregułuje Zamawiający poprzez przekazanie należności bezpośrednio na rachunek podwykonawców (dalszych podwykonawców). Płatnikiem będzie: Gmina Zakrzewo, ul. Leśna 1, 87 – 707 Zakrzewo, NIP: 8911622070. Załącznikiem do faktury będzie podpisane oświadczenie przez Wykonawcę i podwykonawców (dalszych podwykonawców) o braku zobowiązań finansowych wobec podwykonawców (dalszych podwykonawców) wynikających z realizacji niniejszej umowy wraz z dowodem potwierdzającym dokonanie zapłaty (uwierzytelniona kopia przelewu).
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wyraża się kwotą: zł, słownie: netto + podatek VAT zł, słownie:, brutto: zł, słownie:, zaś jego ostateczna wysokość zostanie ustalona na podstawie niezmiennych cen jednostkowych i pozostałych czynników cenotwórczych oraz ilości faktycznego ich wykonania.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu nie będzie waloryzowane.
5. Podatek VAT naliczony będzie w wystawionej fakturze według stawki obowiązującej dla danego rodzaju robót w dniu wystawienia faktury.
6. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego dokonuje odbioru w ciągu 3 dni od zrealizowanych robót i potwierdza zgodność zakresu wykonanych robót wpisem do dziennika budowy.
7. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowić będzie bezusterkowy protokół odbioru końcowego.
8. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w ciągu 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego sprawdza zgodność zakresu wykonanych robót, stanowiących podstawę do wystawienia faktury końcowej.

9. Zobowiązania Zamawiającego wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem cesji na rzecz innych podmiotów bez zgody Zamawiającego.

§ 11

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane a także projekt jej zmian oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian.
3. Umowa z podwykonawcą musi zawierać w szczególności:
 - 1) zakres robót powierzonych podwykonawcy,
 - 2) termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy,
 - 3) kwotę wynagrodzenia za powierzony zakres robót - kwota ta nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,
 - 4) warunki płatności - zapłata wynagrodzenia podwykonawcy przez Wykonawcę we własnym zakresie w terminie 21 dni od dnia otrzymania faktury.
4. Zamawiający w terminie czternastu dni od dnia dostarczenia mu przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmian zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian.
5. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w terminie, o którym mowa w ust. 4, zastrzeżeń lub sprzeciwu w formie pisemnej uważa się za akceptację projektu umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy z podwykonawcą po wniesieniu zmian wynikających ze zgłoszonych zastrzeżeń lub sprzeciwu. Nie dostarczenie Zamawiającemu poprawionego projektu umowy z podwykonawcą w terminie czternastu dni od zgłoszenia zastrzeżeń lub sprzeciwu skutkuje złożeniem przez Zamawiającego oświadczenia o odmowie udzielenia zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą.
7. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej po rygorze nieważności.
8. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo określone w powyższych ustępach niniejszego paragrafu mają zastosowanie do umów z dalszymi podwykonawcami.
9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców i dalszych podwykonawców.
10. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zobowiązania zaciągnięte przez Wykonawcę wobec zatrudnionych do wykonania robót będących przedmiotem niniejszej umowy a nie zgłoszonych Zamawiającemu lub nie zaakceptowanych przez Zamawiającego podwykonawców.

§ 12

1. Wprowadza się zabezpieczenie należytego wykonania umowy, które Wykonawca zobowiązany jest wnieść w całości przed podpisaniem umowy. Obowiązkiem Wykonawcy jest dołączyć do umowy dokument wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Ustala się wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wartości przedmiotu umowy brutto (z podatkiem VAT), tj.: zł, słownie: które służyć będzie pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, a w szczególności:
 - 1) do zwrotu innych kosztów poniesionych przez Zamawiającego, a które zgodnie z Umową obciążają Wykonawcę;

- 2) zapłaty kar umownych bądź odszkodowania bez potrzeby uzyskania zgody Wykonawcy, jeśli Wykonawca nie zapłaci kar umownych w terminie wskazanym w Umowie;
- 3) pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w formie:
4. Wniesione zabezpieczenie jest nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze żądanie Zamawiającego i może być wykorzystane przez Zamawiającego, w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę Umowy, a także w przypadkach określonych w ust. 2.
5. Zamawiający może, na wniosek Wykonawcy, wyrazić zgodę na zmianę formy wniesionego zabezpieczenia. Zmiana formy zabezpieczenia dokonywana jest w sposób zachowujący ciągłość zabezpieczenia i nie może powodować zmniejszenia jego wysokości.
6. Zamawiający zwróci 70 % wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonanie. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, tj. 30% wysokości zabezpieczenia zwrócona zostanie nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
7. Jeżeli zabezpieczenie zostanie wniesione w pieniądzu, Zamawiający zwróci je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy. Jeżeli zabezpieczenie zostanie wniesione w innej formie, zostanie ono zwrócone Wykonawcy w wysokości nominalnej.

§ 13

1. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego dokona odbioru robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu do 3 dni od dnia zgłoszenia potrzeby odbioru przez Kierownika Budowy wpisem do dziennika budowy i skutecznego powiadomienia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Nie odebranie robót w tym terminie nie wstrzymuje postępu prac, a roboty zanikające oraz ulegające zakryciu uznaje się za wykonane prawidłowo.
2. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego (wszystkich instalacji) robót wpisem do dziennika budowy oraz pisemnie pod adresem Zamawiającego z określeniem daty zakończenia robót w terminie 7 dni przed datą osiągnięcia gotowości odbioru.
3. W ciągu 7 dni roboczych od daty doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia gotowości do odbioru, Zamawiający powołuje komisję odbiorową i rozpoczyna odbiór nie później niż w ciągu 10 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia gotowości do odbioru, o czym powiadamia Wykonawcę pisemnie. Zakończenie prac komisji odbiorowej spisaniem protokołu bezusterkowego jest równoznaczne z potwierdzeniem terminu zakończenia prac, określonym przez Wykonawcę w powiadomieniu o gotowości odbioru robót. Strony ustalają, że każdorazowo z prac komisji odbiorowej sporządzony będzie protokół, określający wszystkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru. Kopię protokołu odbioru, podpisaną przez strony umowy Zamawiający doręczy Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. Protokół ten stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury końcowej.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający odstępuje od odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając termin do ich usunięcia. Po otrzymaniu od Wykonawcy zgłoszenia o usunięciu wad Zamawiający wznowia czynności odbioru.

5. Odbiór końcowy nie może być dokonany, jeżeli stwierdzone wady lub inne naruszenia postanowień niniejszej umowy obniżają przewidzianą przez Zamawiającego zdolność użytkową wykonanych robót.
6. W razie stwierdzenia takich wad lub naruszeń umowy w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi, które nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może albo:
 - 1) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej przedmiotu umowy, albo
 - 2) zażądać wykonania robót po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo do domagania się od Wykonawcy odszkodowania za szkody lub naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
7. O terminie odbioru należy powiadomić właściwe organy administracyjne i instytucje, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów prawa.
8. Do odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą zawierającą między innymi dziennik budowy, oświadczenie kierownika budowy, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, świadectwa jakości, wyniki pomiarów kontrolnych, protokoły odbiorów technicznych, kosztorys powykonawczy, potwierdzenie złożenia geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej do Powiatowego Zasobu Geodezyjno-Kartograficznego prowadzonego przez Starostę Aleksandrowskiego.

§ 14

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty i urządzenia.
 - 1) termin gwarancji wynosi miesięcy i liczy się od dnia następnego po dniu podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
 - 2) Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót, za usunięcie tych wad i usterek, stwierdzonych w toku czynności odbioru i ujawnionych w okresie gwarancji,
 - 3) w przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad i usterek Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie, wyznaczając mu termin do ich usunięcia,
 - 4) nie usunięcie zgłoszonych wad i usterek może skutkować naliczeniem kar umownych.
2. Rękojnia:
 - 1) odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad powstałych po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru,
 - 2) strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona przez udzielenie pisemnej gwarancji, której okres wynosi miesięcy licząc od daty odbioru końcowego.

§ 15

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10,00 % wynagrodzenia brutto,
 - 2) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 10,00 % wynagrodzenia umownego brutto,
 - 3) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 0,10 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,
 - 4) za nieprzedłożenie Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5,00 % wynagrodzenia brutto,

- 5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania przez Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w wysokości 5,00 % wynagrodzenia brutto,
 - 6) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w umowie w wysokości 0,10 % wynagrodzenia brutto za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki,
 - 7) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,10 % wynagrodzenia brutto za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 8) za niedopełnienie obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę – w wysokości po 500,00 złotych za każdy dzień roboczy, w którym osoba niezatrudniona przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wykonywała czynności wymienione w § 18 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10,00 % wynagrodzenia brutto (za wyjątkiem sytuacji przewidzianej w art. 456 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.),
 - 2) za zwłokę w przekazaniu placu budowy w wysokości 0,10 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki.
 3. Łączna wysokość kar umownych naliczonych przez zamawiającego w związku z realizacją umowy przez Wykonawcę nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 3.
 4. Możliwe jest dochodzenie przez strony odszkodowań na zasadach ogólnych przewyższających kary umowne.

§ 16

1. Strony nie są odpowiedzialne za naruszenie obowiązków wynikających z Umowy w przypadku, gdy wyłączną przyczyną naruszenia jest działanie siły wyższej.
2. Przez siłę wyższą rozumie się zdarzenie bądź połączenie zdarzeń lub okoliczności niezależnych od Stron, które zasadniczo utrudniają lub uniemożliwiają wykonywanie zobowiązań danej Strony wynikających z Umowy, a których dana Strona nie mogła przewidzieć ani im zapobiec lub przezwyciężyć poprzez działanie z dochowaniem należytej staranności.
3. W przypadku zaistnienia siły wyższej Strona, której dotyczy działanie siły wyższej, zobowiązana jest poinformować drugą Stronę na piśmie o wystąpieniu siły wyższej, ze wskazaniem przewidywanego czasu trwania przeszkody w realizacji wynikających z Umowy obowiązków z powodu działania siły wyższej.

§ 17

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy (w formie aneksu), w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:
 - 1) zmiany spowodowane siłą wyższą opisaną w § 16 umowy uniemożliwiającą wykonanie przedmiotu umowy;
 - 2) zmiany wartości wynagrodzenia Wykonawcy z powodu urzędowych zmian obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT);
 - 3) zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku:
 - a) siły wyższej opisanej w § 16 umowy,
 - b) przerw w realizacji robót powstałych z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy,

- c) gdy prace objęte umową zostały wstrzymane przez właściwy organ, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy,
- 4) zaistniała konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenie zmian w dokumentacji;
- 5) zmiany planu finansowego Zamawiającego dotyczącej środków finansowych, przeznaczonych na realizację przedmiotu umowy.

§ 18

1. Wykonawca ma obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r., poz. 277 z późn. zm.) - wykonywanie prac objętych zakresem zamówienia wskazanym w § 1 umowy w tym prac fizycznych oraz operatorów sprzętu, z wyłączeniem prac wykonywanych przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) oraz osoby pełniące samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r.- Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.).
2. Obowiązek określony w ust. 1 dotyczy także podwykonawców - wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących wskazane wyżej czynności.
3. Wykonawca zobowiązany jest przed rozpoczęciem robót złożyć Zamawiającemu oświadczenie o zatrudnieniu osób na podstawie umowy o pracę, o których mowa w ust 1.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli odnośnie spełniania obowiązku, określonego w ust. 1.
5. Wykonując czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4, Zamawiający jest uprawniony 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 zamówienia w celu zweryfikowania czy osoby wykonujące czynności przy realizacji zamówienia są zatrudnione przez Wykonawcę i podwykonawcę na podstawie umowy. Osoby wykonujące czynności przy realizacji zamówienia są zobowiązane podać podczas kontroli imię i nazwisko oraz podstawę zatrudnienia przez Wykonawcę czy podwykonawcę.
6. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie zamawiającego, wykonawca przedłoży zamawiającemu następujące dokumenty w celu potwierdzenia spełnienia obowiązku, określonego w ust. 1:
 - 1) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1, zawierające: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, o których mowa w ust. 1, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy - kopia umowy/umów powinna zostać

zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1781) (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników);

- 3) poświadczony za zgodność z oryginałem dokument potwierdzający zakres obowiązków osób wykonujących czynności, o których mowa w ust.1,
 - 4) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 5) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1781).
7. W razie nieprzedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 6, Zamawiający może wezwać kierownika budowy do wydania zakazu wykonywania prac przez wskazane osoby do momentu wyjaśnienia podstawy ich zatrudnienia.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie będą mieć przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i ustawy - Prawo zamówień publicznych.

§ 20

Ewentualne spory, które mogą wynikać podczas realizowania niniejszej umowy strony zobowiązują się poddać rozstrzygnięciu właściwego dla siedziby Zamawiającego sądu powszechnego.

§ 21

Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

§ 22

Załącznikiem do niniejszej umowy jest oferta wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: