

Umowa nr

zawarta w dniu roku w Kolnie pomiędzy:

Powiatem Kolneńskim reprezentowanym przez Eugeniusza Gromadzkiego - Dyrektora Zespołu Szkół Technicznych w Kolnie, działającego jako pełnomocnik powiatu kolneńskiego, NIP 291 022 51 22, zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,

a

firmą....., z siedzibą w

.....

NIP:, REGON:, KRS:

zwanym dalej **WYKONAWCĄ** reprezentowanym przez:

1.

wspólnie dalej zwanymi „Stronami”, oddzielnie zaś „Stroną”

§ 1

W wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie podstawowym art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320, z późn. zm.), zwaną dalej „ustawą”, została zawarta umowa następującej treści:

§ 2

PRZEDMIOT UMOWY

1. Na podstawie oferty złożonej w dniu 2026 r. w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w przedmiocie zamówienia „**Modernizacja wejścia i zadaszania do Powiatowej Biblioteki Publicznej mieszczącej się w Zespole Szkół Technicznych w Kolnie**” Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w ramach w/w inwestycji, a w szczególności:
 - 1) rozbiorka istniejącego zadaszania,
 - 2) rozbudowa budynku o wiatrołap,
 - 3) wykonanie instalacji elektrycznej.
2. Szczegółowy zakres robót określa przekazana protokolarnie przez Zamawiającego dokumentacja projektowa stanowiąca załączniki nr 3 i 4 do Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwanej dalej „SWZ”, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy. Dokumentacja projektowa jest dokumentem nadrzędnym w wykonaniu przedmiotu zamówienia, a przedmiary robót stanowiące załącznik nr 5 do Specyfikacji Warunków Zamówienia, ze względu na wynagrodzenie ryczałtowe mają charakter pomocniczy do wyceny przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca oświadcza, że zakres robót budowlanych określony w ust. 1 i 2 nie budzi wątpliwości. Wykonawca wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu oraz treści przedmiotu umowy jako podstawę roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac.
4. Wykonawca oświadcza, że dla potrzeb sporządzenia oferty zapoznał się z dokumentacją przetargową i warunkami realizacji przedmiotu umowy, w stopniu wystarczającym do jej sporządzenia i nie wnosi żadnych uwag i zastrzeżeń które mogłyby mieć wpływ na przebieg, terminy i koszt realizacji przedmiotu umowy.

§ 3

NARZĘDZIA I MATERIAŁY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z zakupionych przez siebie materiałów odpowiadających co do jakości wymogom dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w przepisach prawnych.

2. Wykonawca zobowiązany jest na minimum 5 dni przed planowanym wbudowaniem materiałów wystąpić do inspektora nadzoru inwestorskiego z wnioskiem o jego zatwierdzenie, a opóźnienie z tego tytułu będzie traktowane jako powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie będzie stanowiło podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: obowiązujące aprobaty techniczne albo deklaracje zgodności wydane zgodnie z dyrektywami „Nowego Podejścia”.
4. Maszyny i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie.
5. Zamawiający nie zapewnia Wykonawcy dostawy wody, energii elektrycznej oraz odprowadzania ścieków na czas wykonywania robót.

§ 4

TERMINY REALIZACJI

1. Strony ustalają termin zakończenia wykonywania przedmiotu umowy – **6 miesięcy od dnia podpisania umowy.**
2. Za zakończenie robót Strony uznają dzień pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o ich ukończeniu. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy potwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

§ 5

OBOWIĄZKI STRON

1. Wykonawca, bez dodatkowego wynagrodzenia obowiązany jest w szczególności:
 - 1) przejąć plac budowy i przygotować go do realizacji przedmiotu umowy oraz jeżeli istnieje taki obowiązek pisemnie powiadomić jednostki opiniujące i uzgadniające o rozpoczęciu realizacji umowy;
 - 2) dostarczyć Zamawiającemu oświadczenie kierownika budowy o przejęciu obowiązków kierowania budową, kosztorys ofertowy oraz opracowany plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniający specyfikę realizacji i warunki prowadzenia robót w zakresie zabezpieczenia terenu budowy, ochrony środowiska w czasie wykonywania robót, ochrony przeciwpożarowej i planu ewakuacji oraz stosowania materiałów szkodliwych dla otoczenia, bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - 3) zapewnić obsługę geodezyjną dla potrzeb realizowanych prac oraz wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą;
 - 4) opracować, w przypadku konieczności, projekt organizacji ruchu w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
 - 5) naprawić i doprowadzić do stanu pierwotnego mienie osób trzecich zniszczone lub uszkodzone w toku realizacji umowy;
 - 6) zapewnić dozór, a także właściwe warunki bezpieczeństwa pracy;
 - 7) utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwać na bieżąco zbędne materiały, odpady i śmieci;
 - 8) umożliwić wstęp na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne;
 - 9) dokonać w razie konieczności uzgodnień z właścicielami infrastruktury nadziemnej i podziemnej w zakresie włączania i wyłączenia energii elektrycznej oraz w zakresie korzystania z sieci wodno-kanalizacyjnej i telekomunikacyjnej, powiadomić przed rozpoczęciem robót właścicieli tej infrastruktury, prowadzić wszelkie roboty pod nadzorem właścicieli oraz ponieść wszelkie koszty z tego tytułu;
 - 10) wystąpić, w przypadku konieczności, do zarządcy drogi o zezwolenie na prowadzenie robót w pasie drogowym oraz wnieść opłaty z tytułu zajęcia pasa drogowego;
 - 11) prowadzić roboty zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym obowiązującymi normami polskimi (PNE) oraz zgodnie z dokumentacją projektową i szczegółową specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - 12) użyć do wykonania robót wyrobry odpowiadające wymaganiom określonym w obowiązujących przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie

- sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2023 r. poz. 873);
- 13) wykonywać roboty budowlane zgodnie ze sztuką budowlaną oraz przy zachowaniu przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - 14) wykonywać przedmiot zamówienia pod kierownictwem osób posiadających wymagane przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie;
 - 15) dokonać odkrywek w przypadku niezgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających;
 - 16) ponosić odpowiedzialność za ewentualne szkody wobec Zamawiającego oraz osób trzecich wynikłe na skutek prowadzenia robót lub innych działań Wykonawcy, a w przypadkach zawinionych przez Wykonawcę ponieść wszelkie wydatki konieczne do naprawienia wyrządzonej szkody;
 - 17) ponosić odpowiedzialność za bezpieczeństwo swoich pracowników oraz innych osób znajdujących się w obrębie przekazanego placu budowy z tytułu prowadzenia robót;
 - 18) wszelkie materiały pochodzące z rozbiórki, których przydatność nie zostanie potwierdzona przez Zamawiającego zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, z późn. zm.);
 - 19) uprzątnąć teren budowy wraz z terenem przyległym, zdemontować i usunąć sprzęt budowlany, a także wszelkie prowizoryczne obiekty wzniesione przez Wykonawcę lub Podwykonawców działających na jego rzecz w czasie budowy, oraz doprowadzić teren przyległy do stanu sprzed rozpoczęcia robót najpóźniej w dniu odbioru końcowego;
 - 20) naprawić na własny koszt zinwentaryzowane urządzenia podziemne uszkodzone w trakcie prowadzenia prac;
 - 21) dołączyć do protokołu odbioru końcowego komplet dokumentów wymaganych przepisami prawa budowlanego;
 - 22) uzgadniać wprowadzane z inicjatywy Wykonawcy zmiany w zakresie materiałów, urządzeń, standardów wykonania oraz rozwiązań projektowych i uzyskać akceptację Zamawiającego i pozytywną opinię projektanta;
 - 23) uczestniczyć w przeglądach gwarancyjnych robót budowlanych wykonanych na rzecz Zamawiającego;
 - 24) uporządkować teren po zakończeniu budowy;
 - 25) uczestniczyć w naradach technicznych w terminach, miejscu i godzinach wskazanych przez Zamawiającego;
 - 26) wykonywać roboty bez zbędnych przestojów, każda przerwa w wykonywaniu robót dłuższa niż 3 dni robocze winna być uzgodniona z Zamawiającym.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) udostępnienia posiadanej dokumentacji projektowej,
 - 2) przekazanie placu budowy wraz z dziennikiem budowy,
 - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - 4) zapewnienie finansowania inwestycji w wysokości umożliwiającej zapłatę wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z warunkami niniejszej Umowy,
 - 5) dokonywanie odbiorów wykonanych robót w terminach i na zasadach określonych w Umowie.
 3. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 pkt 2 Wykonawca przedłoży do akceptacji Zamawiającemu przed przekazaniem terenu budowy. Zamawiający nie przekaze terenu budowy do czasu przedłożenia tych dokumentów, a opóźnienie z tego tytułu będzie traktowane jako powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie będzie stanowiło podstawy do zmiany terminu zakończenia robót. Po dostarczeniu ww. dokumentów Zamawiający przekaze teren budowy w ciągu 5 dni roboczych.
 4. Wykonawca nie jest uprawniony do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego ani dokonywania bez pisemnej zgody Zamawiającego i inspektora nadzoru zmian w zakresie, technologii robót oraz użytych materiałów.

§ 6

NADZÓR NAD ROBOTAMI I KIEROWANIE ROBOTAMI

1. Zamawiający zapewni Nadzór inwestorski.
2. Kierownikiem budowy z ramienia Wykonawcy będzie posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej o numerze

3. Zakres obowiązków kierownika budowy określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane.
4. Wszelkie czynności związane z realizacją postanowień umowy mogą dokonywać jedynie osoby pisemnie upoważnione przez Strony.
5. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 i 2 nie stanowi zmiany umowy i jest skuteczna dla drugiej Strony z chwilą jej pisemnego powiadomienia.

§ 7

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca może powierzyć wykonywanie robót objętych przedmiotem umowy Podwykonawcom w części.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania Podwykonawców działających na jego rzecz jak za własne działania lub zaniechania.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem tej umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury, potwierdzającej wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi.
5. Zamawiający, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni w terminie 7 dni od jego przedłożenia,
 - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy.
6. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jego przedłożenia, uważa się za akceptację tego projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający, w terminie 7 dni od przedłożenia kopii umowy, o której mowa w ust. 7, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od przedłożenia kopii umowy, o której mowa w ust. 7, uważa się za akceptację tej umowy przez Zamawiającego.
10. 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 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w ust. 24 pkt 4.
12. Przepisy ust. 3-11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
13. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia w terminie 21 dni od dnia pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty

- budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
 16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 13. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
 17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, 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.
 18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego. W przypadkach tych stosuje się § 12 ust. 5.
 20. Do solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071), jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.
 21. W przypadkach, o których mowa w ust. 7 i 10 przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.
 22. Zlecenie wykonania robót Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniebdania Podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu jakby to były działania, uchybienia lub zaniebdania jego własnych pracowników.
 23. Niezastosowanie się Wykonawcy do wymogów wynikających z zapisów niniejszego paragrafu upoważnia Zamawiającego do podjęcia wszelkich niezbędnych kroków w celu wyegzekwowania od Wykonawcy i wszystkich Podwykonawców powyższych ustaleń aż do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy łącznie.
 24. Ustala się wysokości kar umownych, które Wykonawca zapłaci Zamawiającemu, z tytułu:
 - 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – 5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 8, za każdy taki przypadek,
 - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – 1 000,00 złotych za każdy taki przypadek,
 - 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 1 000,00 złotych za każdy taki przypadek,
 - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – 1 000,00 złotych za każdy taki przypadek.

§ 8

WYNAGRODZENIE

1. Zamawiający i Wykonawca ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
netto:zł
podatek VAT %:.....zł
brutto:zł

(słownie złotych:)

3. Faktury wystawione dla Zamawiającego powinny zawierać następujące dane:
NABYWCA: Powiat Kolneński, ul. 11-go Listopada 1, 18-500 Kolno, NIP 291-022-51-22
ODBIORCA: Zespół Szkół Technicznych w Kolnie, ul. Teofila Kubraka 6, 18-500 Kolno
4. Wynagrodzenie płatne będzie w ciągu 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
5. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek Wykonawcy nr
prowadzony w banku
6. Rozliczenie wykonania przedmiotu umowy będzie następowało na podstawie prawidłowo wystawionej faktury.
7. Warunkiem przyjęcia przez Zamawiającego faktury jest załączenie do niej następujących dokumentów:
 - 1) protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy,
 - 2) dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, o których mowa w § 7 ust. 13, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych – w przypadku ich nieprzedstawienia wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty oraz oświadczenia Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, o których mowa w § 7 ust. 13, potwierdzającego otrzymania wynagrodzenia.
8. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym lub robót zamiennych Wykonawca zobowiązuje się do ich wykonania. Rozliczenie tych robót nastąpi na podstawie cen ofertowych, a w przypadku ich braku w kosztorysach ofertowych na podstawie aktualnych średnich cen rynkowych.
9. Za roboty wykonane, a nieobjęte kosztorysami ofertowymi, inne niż roboty, o których mowa w ust. 8 niezbędne do prawidłowego i rzetelnego wykonania prac zgodnie z dokumentacją projektową, dodatkowe wynagrodzenie Wykonawcy nie przysługuje.

§ 9

ODBIORY

1. W ramach realizacji umowy występować będą następujące odbiory:
 - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) odbiór końcowy przedmiotu umowy,
 - 3) odbiór pogwarancyjny.
2. Odbioru wymienionego w ust. 1 pkt 1 dokonuje inspektor nadzoru inwestorskiego w terminie 3 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę odbioru tych robót wpisem do dziennika budowy. W przypadku gdy z winy Wykonawcy nie dokonano odbioru robót ulegających zakryciu, Zamawiający może nakazać Wykonawcy – na jego koszt – odkrycie lub też wykonanie otworów we wskazanych częściach robót, które nie zostały odebrane.
3. Odbioru końcowego o którym mowa w ust. 1 pkt 2 dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 14 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru tych robót.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej z naniesionymi zmianami (lub nie) i stwierdzeniem kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego, że roboty wykonano zgodnie z dokumentacją projektową, z naniesionymi zmianami (zmiany te muszą być naniesione na projekt budowlany i podpisane przez kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego i projektanta) oraz dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru końcowego, a w szczególności:
 - 1) dopuszczeń, certyfikatów, atestów, uzgodnień oraz wszelkich innych dokumentów wymaganych przepisami ustawy – Prawo budowlane i innymi przepisami szczególnymi mającymi zastosowanie do wykonania przedmiotu umowy.
 - 2) innych dokumentów zgromadzonych w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia, a odnoszących się do jego realizacji.
5. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń kierownik budowy stwierdza wpisem do dziennika budowy. Potwierdzenie zgodności wpisu ze stanem faktycznym przez inspektora nadzoru inwestorskiego lub brak ustosunkowania się do wpisu w ciągu 7 dni oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru z dniem wpisu do dziennika budowy. O zakończeniu robót (osiągnięciu gotowości do odbioru) Wykonawca zawiadomi pisemnie

Zamawiającego.

6. Zamawiający wyznaczy termin odbioru w ciągu 14 dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru. Wykonawca obowiązany jest zawiadomić o terminie odbioru Podwykonawców, przy których pomocy wykonał przedmiot odbioru.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) nienadające się do usunięcia, Zamawiający może:
 - a) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej zgodnie ze stosowną opinią biegłego rzeczoznawcy wyznaczonego przez Zamawiającego – jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru poprawnego – jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
8. W przypadku określonym w ust. 8 pkt 1, nowy termin osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru ustala się w trybie określonym w ust. 6 i 7.
9. Jeżeli odbiór zostanie dokonany, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem przedmiotu umowy od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.
10. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru, a w szczególności:
 - 1) oznaczenie miejsca sporządzenia,
 - 2) datę rozpoczęcia i zakończenia odbioru,
 - 3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru, w jakim w nim uczestniczą,
 - 4) ustalenia co do zgodności wykonanych robót z umową, przekazaną dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi,
 - 5) wymienienie ujawnionych wad,
 - 6) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
 - 7) podpisy osób uczestniczących w odbiorze.
11. Protokół odbioru podpisany przez uczestniczących w odbiorze, doręcza się Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru.

§ 10

REKOJMIA I GWARANCJA

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot umowy określony w § 1 wykonany zostanie dobrze jakościowo zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami (normami polskimi) technicznymi wykonawstwa, jak też dokumentacją załączoną do umowy i Specyfikacji Warunków Zamówienia, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu lub jakiegokolwiek jego części zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji jakości na okres** **miesiące**, poczynając od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. W przypadku udzielenia przez dostawców materiałów lub urządzeń zastosowanych przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia gwarancji na okres dłuższy niż **miesiące**, Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia gwarancji na taki okres jak dostawca tych materiałów lub urządzeń.
4. Terminy przeglądów gwarancyjnych wyznaczać będzie Zamawiający.
5. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokołarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu stwierdzenie wad, Zamawiający zawiadomi pisemnie Wykonawcę. Zamawiający wyznacza termin usunięcia wad, uwzględniając czas uzasadniony technicznie.
6. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołarnie.
7. Wady nieusunięte w wyznaczonym terminie Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy lub zlecić ich usunięcie osobie trzeciej – na koszt Wykonawcy.
8. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy Wykonawca ponosi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym. Okres rękojmi za wady jest równy okresowi gwarancji.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, strata lub szkoda w robotach lub materiałach zastosowanych do wykonania umowy, w okresie między datą rozpoczęcia terminu gwarancji a zakończeniem terminu gwarancji, będzie naprawiona przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy, jeżeli utrata lub zniszczenie wynika z działań lub zaniedbania Wykonawcy.
10. Do udzielonej gwarancji jakości zastosowanie ma również art. 581 Kodeksu cywilnego.

§ 11

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 2 w celu zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w kwocie zł (słownie złotych:), w formie określonej w SWZ.
2. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane, pozostawiając 30% zabezpieczenia jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady.
3. Zabezpieczenie pozostawione na okres gwarancji i rękojmi za wady, o którym mowa w ust. 2, zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady.
4. W przypadku wystąpienia wad, których nie da się usunąć w terminie, na który Wykonawca ustanowił zabezpieczenie należytego wykonania umowy zobowiązany on jest w terminie 3 dni od wezwania złożonego przez Zamawiającego na piśmie, do wydłużenia obowiązywania tego zabezpieczenia z terminem jego obowiązywania wydłużonym o 30 dni od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do usunięcia tych wad.
5. W przypadku niewywiązania się przez Wykonawcę z zobowiązania opisanego w ust. 4 uznaje się, że Wykonawca odstąpił od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca.

§ 12

ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODSZKODOWAWCZA

1. Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych Strony ponosić będą na ogólnych zasadach Kodeksu cywilnego oraz przez zapłatę kar umownych.
2. Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne:
 - 1) za niedotrzymanie terminu końcowego wykonania przedmiotu umowy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 8, za każdy dzień zwłoki;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresach gwarancji i rękojmi za wady – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 8, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 3) za niestawienie się Kierownika Budowy/robót na pisemne wezwanie Zamawiającego /Inwestora na placu budowy, w wysokości 500,00 zł, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po upływie wyznaczonego terminu;
 - 4) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego uchybień w realizacji robót zgodnie z dokumentacją techniczną, Zamawiający/Inspektor Nadzoru wyznaczy termin ich usunięcia. Jeżeli Wykonawca nie zastosuje się lub nie wykona w terminie polecenia Zamawiającego/Inspektora Nadzoru, zostaną mu naliczone kary w wysokości 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia / niewykonania.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, określonego w § 8, z zastrzeżeniem art. 456 ustawy.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Zamawiający – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, określonego w § 8.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, określonego w § 8.
6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, określonego w § 8, bez względu na wysokość poniesionej szkody.
7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 13 ust. 1 – w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudniania pracowników świadczących dane prace na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.) za każdego pracownika niezatrudnionego na podstawie umowy o pracę i wykonującego prace, oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu.

8. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia należnej kary umownej z dowolnej należności Wykonawcy. Strony ustalają, że kara umowna staje się wymagalna z dniem jej naliczenia przez Zamawiającego i winna zostać uiszczona na jego rzecz w terminie 7 dni od jej naliczenia i poinformowania o tym Wykonawcy.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
10. Strony zastrzegają sobie prawo łączenia poszczególnych kar umownych, naliczonych z różnych tytułów i ich łącznego dochodzenia od drugiej Strony.
11. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 30 % wartości wynagrodzenia o którym mowa w § 8 ust. 2.

§ 13

WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZATRUDNIENIA NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia: **osób wykonujących prace fizyczne związane z robotami budowlanymi oraz operatorów sprzętu.**
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
 - 2) poświadczona za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopie umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych, tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlegają anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - 3) zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlegają anonimizacji.
4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej o której mowa w § 12 ust. 7. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu

zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.

5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 14

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w razie niewykonywania jej w sposób określony w umowie, po uprzednim wezwaniu do zaprzestania wykonywania robót niezgodnie z umową.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy na podstawie art. 456 ustawy.
3. Odstąpienie od umowy następuje w części dotyczącej niewykonanego zakresu umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, bez względu na przyczynę, Wykonawca obowiązany jest do dokonania przy udziale Zamawiającego pełnej inwentaryzacji oraz zabezpieczenia wykonanych robót. Zamawiający powinien zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie należne za wykonane roboty w zakresie, w jakim nie odstąpiono od umowy.

§ 15

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności z uwzględnieniem art. 455 ustawy w formie aneksu do umowy, z zastrzeżeniem § 6 ust. 5.
2. Istotne zmiany w umowie mogą dotyczyć:
 - 1) zmiany dokumentacji projektowej, o której mowa w § 2 ust. 2 wynikającej z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - 2) przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy o czas opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy, niewynikającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w przypadku:
 - a) zawieszenia robót przez Zamawiającego;
 - b) szczególnie niekorzystnych warunków atmosferycznych;
 - c) siły wyższej;
 - d) zmiany dokumentacji projektowej, o której mowa w pkt 1;
 - e) konieczności wykonania robót, o których mowa w § 8 ust. 11;
 - f) wystąpienia okoliczności o których mowa w art. 15r ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 340 z późn. zm.);
 - 3) zmiany zakresu robót, w przypadku zmiany dokumentacji projektowej, o której mowa w pkt 1.
 - 4) zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 2 w przypadku konieczności wykonania robót, o których mowa w pkt 3 oraz w § 8 ust. 11.

Podstawą do zmiany wynagrodzenia, o której mowa w pkt 4, będzie sporządzony przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Zamawiającego kosztorys na roboty wynikające ze zmiany dokumentacji projektowej według cen określonych w kosztorysie ofertowym, a w przypadku ich braku w kosztorysie ofertowym na podstawie aktualnych średnich cen rynkowych obowiązujących w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana.

3. W razie zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 427)

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez Wykonawcę, każda ze stron, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, może zwrócić się o przeprowadzenie

negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. Strona wnioskująca zobowiązana jest racjonalnie wykazać w jakim stopniu zaistniałe ww. zmiany mają wpływ na koszt wykonania zamówienia.

4. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy.
5. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania umowy, co do których Strony nie doszły do porozumienia, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. W okresach realizacji robót oraz gwarancji i rękojmi za wady Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie siedmiu dni od wystąpienia jednej z poniższych okoliczności o:
 - 1) zmianie siedziby firmy,
 - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
 - 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
 - 4) rozpoczęciu likwidacji firmy Wykonawcy.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla strony.
8. Integralne części umowy stanowią uwierzytelnione przez Zamawiającego kserokopie:
 - 1) Specyfikacji Warunków Zamówienia (załącznik nr 1 do umowy);
 - 2) oferta Wykonawcy (załącznik nr 2 do umowy);
 - 3) dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy (załącznik nr 3 do umowy);
9. Każda ze stron oświadcza, iż przeczytała osobiście umowę, w pełni ją rozumie i akceptuje, na dowód, czego składa poniżej własnoręcznie swoje podpisy i pieczęcie.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA