



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

Projekt FEDS.08.01-IZ.00-0001/26
Nowoczesne kształcenie w powiecie strzelińskim w CKZiU w Ludowie Polskim
dofinansowany w ramach programu:
Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska
2021-2027

UMOWA nr /2026

Zawarta w dniu 2026 r. w Ludowie Polskim, w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym, ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych UZP pod nr, pomiędzy:

Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Ludowie Polskim, Ludów Polski 16, 57-100 Strzelin,
NIP 914 15 65 080, REGON: 362125362

reprezentowanym przez.....:

.....

.....

przy kontrasygnacie Księgowej

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

Firmą....., z siedzibą:, Nr NIP:

....., nr REGON:,

reprezentowanym przez:

— —

zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest zrealizowanie robót budowlanych polegających na adaptacji hali garażowej na potrzeby ośrodka egzaminacyjnego dla zawodu: technik rolnik oraz mechanik operator maszyn rolniczych w Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Ludowie Polskim.
2. Zakres zamówienia obejmuje:
 - 1) Remont dachu:
 - a) wykonanie rozbiórki istniejącego pokrycia dachowego z płyt azbestowo-cementowych wraz z ich utylizacją.

- b) rozebranie pozostałej części sufitu podwieszonego typu „ciężkiego z płyt wiórowo-cementowych typu „SUPREMA” wraz z izolacją cieplną z płyt styropianowych, tynkiem cementowo-wapiennym i szkieletową konstrukcją nośną wraz z utylizacją.
 - c) wykonanie pokrycia dachu z blachy stalowej ocynkowanej falistej wraz z wymianą elementów wyposażenia i odwodnienia dachu: rynny dachowe, rury spustowe, wyrzutnie dachowe, instalacja piorunochronna.
 - d) renowację konstrukcji istniejących więźarów dachowych z rur stalowych z jednoczesnym zaślepieniem otworów czołowych pasów więźarów poprzez wspawanie krążków z blachy zaślepiającej gr. 4 mm.
 - e) wykonanie instalacji piorunochronnej na budynku wraz z kompletnymi pomiarami elektrycznymi.
- 2) Wymianę stolarki budowlanej:
- a) wymianę bram wjazdowych metalowych na bramy segmentowe ze sterowaniem,
 - b) wymianę stolarki okiennej metalowej na PCV.
- 3) Wymianę posadzki betonowej:
- a) rozebranie istniejącej posadzki betonowej gr. 20 cm,
 - b) wykonanie uzupełnienia podbudowy gr. średnie 5 cm, izolacji z dwóch warstw folii izolacyjnej, podposadzkowej gr. 0,2 mm,
 - c) wykonanie posadzki betonowej zatartej na gładko gr. 15 cm, zbrojonej włóknom rozproszonym metalowym i szklanym oraz siatką zgrzewaną z prętów żebrowanych fi 6 mm z wykonaniem dylatacji posadzkowych poprzecznych i podłużnych o wym. max 6 x 6 m,
 - d) wykonanie prac wykończeniowych, porządkowych i towarzyszących.
- 4) Prace towarzyszące i tymczasowe:
- a) ogrodzenie terenu budowy,
 - b) oznakowanie terenu budowy wraz z zapleczem,
 - c) zabezpieczenie miejsc rozbiórki,
- wydzielenie miejsca składowania gruzu oraz zabezpieczenie miejsc ich załadunku i wywozu.
3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określają następujące dokumenty:
- 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia z 03 sierpnia 2026 r.,
 - 2) Rysunek, Szczegółowa Specyfikacja Techniczne i przedmiar robót sporządzone przez INWBUD Iwona Wilkosz, ul. Grunwaldzka 23, 57-220 Ziębice
 - 3) Oferta Wykonawcy z 2026 r.

§ 2.

Postanowienia ogólne

- 1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością, objętą zakresem zamówienia, na cele budowlane.
- 2. Zamawiający oświadcza, że przedmiot niniejszej umowy współfinansowany jest ze środków zewnętrznych.
- 3. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie informacje, niezbędne do prawidłowej i rzetelnej wyceny wartości niniejszej umowy. W związku z tym wyklucza się jakiegokolwiek roszczenia Wykonawcy, mające

związek z błędnym skalkulowaniem ceny lub pominięciem elementów niezbędnych do jej właściwego wykonania.

4. W przypadku powierzenia wykonania części, lub całości robót objętych niniejszą umową, innym podmiotom, Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania akceptacji Zamawiającego w tym zakresie oraz do koordynacji prac wykonywanych przez te podmioty, a także do ponoszenia przed Zamawiającym pełnej odpowiedzialności za należyte wykonanie prac przez te podmioty.

§ 3.

Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie dokumentacji budowlanej, o której mowa w § 1 ust.3 niniejszej umowy, bezpośrednio po jej podpisaniu przez Strony;
- 2) przekazanie placu budowy w terminie do 5 dni od daty podpisania umowy;
- 3) zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego;
- 4) dokonywanie odbiorów elementów zanikowych, zgłaszanych przez Wykonawcę oraz końcowego odbioru technicznego, a także rocznych przeglądów w okresie gwarancji oraz ostatecznego odbioru po upływie gwarancji i rękojmi.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) terminowe wykonanie zamówienia objętego niniejszą umową, zgodnie z ogólnymi zasadami technicznej wiedzy budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami, z zachowaniem przestrzegania przepisów BHP oraz przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości użytkownikom drogi oraz mieszkańcom;
- 2) realizacja zamówienia pod kierownictwem osób posiadających przygotowanie i doświadczenie zawodowe, kwalifikujące je do prowadzenia samodzielnych funkcji technicznych na budowie;
- 3) właściwe zorganizowanie placu budowy oraz zabezpieczenie prowadzonych robót, opracowanie planu BIOZ,
- 4) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za bezpieczeństwo pracowników własnych, podwykonawców oraz innych osób, a także mienia własnego jak i obcego znajdującego się w obrębie przekazanego placu budowy od chwili jego przekazania przez Zamawiającego do końcowego odbioru technicznego i likwidacji zaplecza budowy;
- 5) ponoszenie odpowiedzialności, w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, za wszelkie szkody powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy;
- 6) podjęcie, w przypadku uszkodzenia przez Wykonawcę jakichkolwiek elementów dróg i obiektów powodującego zagrożenie w bezpieczeństwie ruchu, natychmiastowych działań w celu zabezpieczenia i usunięcia zagrożenia oraz powiadomienie o tym fakcie Zamawiającego w ciągu 24 godzin od stwierdzenia zaistnienia uszkodzenia;
- 7) ponoszenie, w przypadku uszkodzenia przez Wykonawcę urządzeń podziemnych jak również urządzeń naziemnych, wszelkich kosztów związanych z ich naprawą;
- 8) posiadanie ważnej polisy ubezpieczeniowej OC w zakresie prowadzonej inwestycji, będącej przedmiotem niniejszej umowy;

- 9) zapewnienie wbudowywania materiałów, posiadających stosowne certyfikaty, atesty i dopuszczenia do zastosowania w budownictwie oraz przy pełnej akceptacji wniosków materiałowych przez Inspektora Nadzoru;
- 10) zapewnienie we własnym zakresie wywozu i utylizacji odpadów budowlanych (śmieci, gruz i inne);
- 11) zgłaszanie Zamawiającemu obiektów i robót zanikowych (ulegających zakryciu) do odbiorów częściowych, z minimum 3-dniowym wyprzedzeniem;
- 12) udział, w osobie kierownika budowy lub kierowników robót w naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego;
- 13) przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej zawierającej protokoły z przeprowadzonych prób i badań, jakie są niezbędne do oceny prawidłowości realizacji zamówienia, a także certyfikaty, atesty, deklaracje zgodności itp. na zastosowane i wbudowane materiały oraz urządzenia, a także uproszczony kosztorys powykonawczy (jeżeli dotyczy) sporządzony w układzie działów, jak w przedmiarze robót do SWZ, na 5 dni przed terminem końcowego odbioru technicznego zadania;
- 14) powstrzymanie się od udzielania jakichkolwiek informacji osobom trzecim (np. w formie komentarza lub opinii) na temat przedmiotu umowy, bez wcześniejszego uzgodnienia treści wypowiedzi z Zamawiającym.

§ 4.

Wymogi materiałowe

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów zakupionych i dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, muszą odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z 16 kwietnia 2004 r. *o wyrobach budowlanych* (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1213 ze zm.) oraz wymogom opisanym w „Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych”.
3. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonych w „Szczegółowej Specyfikacji Technicznej”.
4. Materiały z rozbiórki Wykonawca wykorzysta, lub usunie, na koszt własny. Usunięte przez Wykonawcę z placu budowy materiały muszą być zagospodarowane zgodnie z przepisami ustawy z 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1834 ze zm.).

§ 5.

Roboty zamiennie

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, t.j. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi na dzień prowadzenia tych robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy.
2. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej, pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to okoliczności:
 - 1) powodujące obniżenie kosztów ponoszonych przez Zamawiającego z tytułu eksploatacji i konserwacji wykonanego przedmiotu umowy;
 - 2) powodujące poprawę parametrów technicznych przedmiotu umowy;

- 3) wynikające z postępu technologicznego oraz związanych z tym aktualizacji rozwiązań lub zmian przepisów.
3. Zmiany, o których mowa powyżej, muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.
4. Zmiany, o których mowa powyżej, nie mogą spowodować zmiany ceny wykonania przedmiotu umowy, określonej w § 10 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 6.

Podwykonawcy

1. Wykonawca będzie wykonywał przedmiot Umowy osobiście, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wykonawca będzie wykonywał przedmiot Umowy za pomocą podwykonawców w następującym zakresie:
 - 1)
 - 2)
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszego zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji Umowy, 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 umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu tej umowy:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych w ust. 13;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4;
 - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 14.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od daty przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszego zamówienia 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 dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszego zamówienia 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 nie przekraczającej 50.000,00 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.
12. Postanowienia ust. 3-11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
13. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
 - 1) oznaczenia stron umowy;
 - 2) zakresu robót budowlanych;
 - 3) wartości wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;
 - 4) terminu płatności, który nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
 - 5) terminu wykonania robót budowlanych.
14. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.

§ 7.

Wymaganie zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie umowy o pracę

1. W zakresie zastosowania art. 95 ust. 1 ustawy Pzp, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu przepisów art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy, osób wykonujących następujące czynności:
 - a) czynności związane z wykonywaniem robót rozbiórkowych i demontażowych;
 - b) czynności murarskie;
 - c) czynności dekarские;
 - d) czynności związane z wykonaniem posadzek;
2. Osoby wskazane w ust. 1 muszą być zatrudnione przez cały okres wykonywania robót budowlanych.
3. W trakcie realizacji Przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania złożenia oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
 - 2) żądania złożenia wyjaśnień w przypadku powstania wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

4. W trakcie realizacji Przedmiotu umowy 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 niniejszego paragrafu w trakcie realizacji Przedmiotu umowy: 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, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy.

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

§ 8.

Terminy

1. Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania inwestycji nazwanej w § 1 niniejszej umowy w terminie **do 3 miesięcy** od daty podpisania umowy, nie dłużej jednak niż **do 30 listopada 2026 r.**
2. Przez zakończenie robót uważa się pisemne zawiadomienie złożone przez Wykonawcę Zamawiającemu o gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego potwierdzone przez Inspektora Nadzoru.
3. Termin zakończenia robót może ulec zmianie w przypadku wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili udzielania zlecenia i im zapobiec, mimo dołożenia należytej staranności, w tym także skrajnie niekorzystnych, ponadnormatywnych warunków atmosferycznych, wystąpienie których potwierdzone zostało wpisem do dziennika budowy potwierdzonym przez Inspektora nadzoru. W takim przypadku przesunięcie terminu realizacji może nastąpić tylko o czas niezbędnej przerwy w robotach.

§ 9.

Odbiory robót

1. Czynności odbioru końcowego rozpoczną się w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego, a zakończone zostaną do 7 dni od ich rozpoczęcia.
2. Zakończenie wykonania robót oraz gotowość przedmiotu umowy do odbioru końcowego Wykonawca zgłasza poprzez złożenie stosownego zawiadomienia, o którym mowa w § 8 ust 2 niniejszej umowy, pisemnie, pocztą elektroniczną na adres Zamawiającego.
3. Zamawiający dokonuje odbioru robót z udziałem przedstawiciela Wykonawcy w osobie kierownika budowy, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego z uwzględnieniem warunków opisanych w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. W przypadku stwierdzenia wad podczas odbioru robót, Zamawiający wezwie Wykonawcę do ich usunięcia w wyznaczonym w tym celu terminie, który jest wiążący dla Wykonawcy.
5. Wykonawca pisemnie, faxem, bądź elektronicznie powiadomi Zamawiającego o usunięciu wad, celem wyznaczenia nowego terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym.
6. Zamawiający w trakcie prowadzenia odbioru może przerwać te czynności, jeżeli stwierdzone wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy lub są niezgodne z technicznymi warunkami zamówienia

czy też zawartymi w trakcie realizacji robót uzgodnieniami, opisanymi w dzienniku budowy, oraz zażądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu zamówienia po raz drugi, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych umową kar finansowych. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do realizacji żądania. Jeżeli Wykonawca nie wykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi, Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy z winy Wykonawcy.

7. W przypadku gdy w okresie trwania gwarancji lub rękojmi wystąpią wady w przedmiocie zamówienia, Zamawiający wezwie Wykonawcę do ich usunięcia w wyznaczonym w tym celu terminie, który wiąże Wykonawcę.
8. Zamawiający wyznacza termin ostatecznego pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem okresu gwarancji.
9. W razie stwierdzenia wad podczas odbioru ostatecznego - pogwarancyjnego, Zamawiający wezwie Wykonawcę do ich usunięcia w wyznaczonym w tym celu terminie, który wiąże Wykonawcę.
10. Zamawiający z czynności odbiorowych sporządza protokół odbioru. Protokół podpisują obie strony umowy.
11. Protokoły częściowe z odbiorów elementów zanikowych sporządzane będą zgodnie z potrzebami, bez zbędnej zwłoki od daty zgłoszenia przez Wykonawcę.

§ 10.

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy w formie ryczału, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego, za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, wynosi:
 - **cena brutto** (wraz ze wszystkimi należnymi opłatami i podatkami) w wysokości: zł
(słownie złotych:/100),
w tym podatek VAT,
którego stawka wynosi% tj. VAT w wysokości zł
(słownie:),
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszystkich nakładów rzeczowo - finansowych związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy i zostało określono przy następujących czynnikach cenotwórczych:
 - R - stawka roboczogodziny - zł
 - Kp - koszty pośrednie - %
 - Kz - koszty zakupu - %
 - Z - zysk %
3. Niedoścignienie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ustalonego ryczałtowego.
4. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić ceny wykonania zamówienia ustalonej w ust. 1 niniejszego paragrafu, poza okolicznością, o której mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić finansowanie inwestycji, przy czym zapłata wynagrodzenia Wykonawcy w całości nastąpi po wykonaniu zamówienia w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia

dokonania odbioru robót przez Zamawiającego i otrzymaniu faktury.

§ 11.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej Umowy, wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksów do umowy, pod rygorem nieważności.

2. Istotna zmiana zawartej umowy wymaga przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia. Istotność zmiany należy rozpatrywać na podstawie art. 454 ustawy Pzp.

3. Zakazuje się dokonywania istotnych zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jednakże zgodnie z art. 455 ust. 1 Ustawy Pzp Zamawiający przewiduje zmianę zawartej Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy, w szczególności na podstawie określonych poniżej warunków:

1) zmiana dokonana na podstawie art. 23 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, zmiana w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy;

2) zmiana dokonana na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. a) ustawy Prawo budowlane, uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, pod warunkiem, że zmiana ta spowodowana będzie okolicznościami zaistniałymi w trakcie realizacji robót budowlanych, których nie można było wcześniej przewidzieć;

3) zmiany dokonane zostaną podczas wykonywania robót i nie odstępują w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę w ramach art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane i dokonane zostaną zgodnie z zapisami art. 36a ust. 6 ustawy Prawo budowlane, spełniając zapisy art. 57 ust. 2 ustawy Prawo budowlane;

4) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany przez ustawodawcę przepisów dotyczących stawki procentowej należnego podatku VAT - jeżeli w trakcie realizacji Przedmiotu umowy nastąpi zmiana stawki podatku VAT dla usług objętych przedmiotem zamówienia, Strony dokonają odpowiedniej zmiany wynagrodzenia umownego – dotyczy to części wynagrodzenia za roboty, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano;

5) zmiana w przypadku regulacji prawnych wprowadzonych w życie po dniu podpisania niniejszej Umowy, wywołujących potrzebę jej zmiany;

6) zmiana oznaczenia danych Zamawiającego i/lub Wykonawcy;

7) zmiana personelu Wykonawcy - w przypadku zmiany kierownika budowy - nowy kierownik budowy musi spełniać wymagania określone w SWZ. Strony zastrzegają, że nowe osoby będą posiadały kompetencje, kwalifikacje i doświadczenie nie mniejsze niż osoby, których dotyczy zmiana;

8) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części Przedmiotu umowy - w takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia i udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł, a Wykonawcy z tego tytułu nie przysługują żadne dodatkowe roszczenia;

9) zmiana terminu realizacji Przedmiotu umowy, w przypadku:

a) gdy wykonanie Przedmiotu umowy w określonym pierwotnie terminie nie leży w interesie Zamawiającego – zmiana niniejszej Umowy jest dopuszczalna w zakresie uzasadnionego interesu Zamawiającego;

- b) działania siły wyższej, uniemożliwiającego wykonanie Przedmiotu umowy w określonym pierwotnie terminie – termin zostanie przedłużony o czas działania siły wyższej oraz o czas potrzebny do usunięcia skutków tego działania;
- c) przerwy w dostawie prądu, wody, gazu trwającej ponad 7 dni – termin zostanie przedłużony o czas niezbędny do usunięcia przeszkody w prowadzeniu robót objętych Przedmiotem umowy, potwierdzony wspólnie przez Strony;
- d) błędów w dokumentacji projektowej, których usunięcie będzie poprzedzać konieczność naniesienia poprawek lub zmian w projekcie - termin zostanie przedłużony o czas niezbędny do usunięcia przeszkody w prowadzeniu robót objętych przedmiotem umowy, potwierdzony wspólnie przez Strony;
- e) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót - termin zostanie przedłużony o czas niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień, potwierdzony wspólnie przez Strony;
- f) konieczności wykonywania dodatkowych badań i ekspertyz – termin zostanie przedłużony o czas niezbędny do wykonania dodatkowych badań i ekspertyz, potwierdzony wspólnie przez Strony;
- g) konieczność wykonywania dodatkowych prac powodujących konieczność wstrzymania robót objętych niniejszą umową – termin zostanie przedłużony o czas niezbędny do wykonania prac, badań, lub innych robót, potwierdzony wspólnie przez Strony;
- h) zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności: wstrzymanie prac przez organ konserwatorski, przekroczenie terminów wydanych decyzji, zezwoleń, itp., odmowa wydania przez organy administracji wymaganych uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej, wprowadzenia kwarantanny w związku z epidemią - termin umowy może ulec zmianie o czas niezbędny do zakończenia wykonania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności;
- i) wystąpienia kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty (np. gestorów sieci) inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji - termin umowy może ulec zmianie o czas niezbędny do zakończenia wykonania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

4. Zmiana niniejszej Umowy dokonana z naruszeniem Prawa obowiązującego w Rzeczypospolitej Polskiej, w szczególności przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych oraz z postanowieniami niniejszej umowy jest nieważna.

5. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej Umowy, w szczególności wierzytelność o zapłatę wynagrodzenia, mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich, wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą obu Stron wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności przeniesienia.

6. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia realizacji robót, składających się na Przedmiot umowy.

§ 12.

Warunki płatności

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 10 ust. 1 będzie płatne w oparciu o prawidłowo wystawioną fakturę końcową. Po wykonaniu przedmiotu umowy i podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót budowlanych Wykonawca zobowiązany będzie do dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury końcowej w terminie do 3 dni kalendarzowych od daty odbioru końcowego. Zamawiający, w terminie do

30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury końcowej, wypłaci Wykonawcy wynagrodzenie określone w ust. § 10 ust. 1 umowy,

2. Podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej stanowi podpisany protokół odbioru końcowego.
3. Do faktury końcowej należy załączyć:
 - 1) dowody potwierdzające dokonanie przez Wykonawcę zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom (w tym w szczególności potwierdzenia dokonania przelewu, potwierdzenie przekazania gotówki itp.)
 - 2) oświadczenia podwykonawców o całkowitym uregulowaniu przez Wykonawcę umówionego wynagrodzenia danego podwykonawcy za wykonane roboty.
4. W razie opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia wynikającego z faktur VAT Wykonawcy przysługuje prawo naliczenia ustawowych odsetek za opóźnienie liczonych od wartości nieterminowo opłaconej faktury za każdy dzień opóźnienia.
5. Fakturę należy przekazać Zamawiającemu, zgodnie z jego adresem do korespondencji osobiście, lub korespondencyjnie.
6. Zamawiający oświadcza, że zobowiązania z tytułu niniejszej umowy będzie regulował wyłącznie z zastosowaniem metody podzielonej płatności.
7. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT, którego można zweryfikować (w szczególności numery rachunków bankowych) w Białej Liście Podatników (jeżeli dotyczy).
8. Wykonawca nie będzie rościć praw do odsetek od nieterminowej zapłaty należności w przypadku zwrotu przez bank środków z tytułu nieposiadania rachunku VAT lub trudności z weryfikacją w Białej Liście Podatników.
9. Płatność za wykonane prace nastąpi przelewem w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury VAT, sporządzonej na podstawie obustronnie podpisanego, końcowego protokołu odbioru robót, na konto Wykonawcy wskazane na fakturze. Za dzień płatności strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. W przypadku realizacji przedmiotu umowy wraz z podwykonawcami, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury potwierdzenie bankowe dokonania przelewu należności zobowiązań w stosunku do podwykonawców oraz ich oświadczenia o wywiązaniu się przez Wykonawcę z obowiązku uregulowania swoich zobowiązań wobec podwykonawców. W razie nieprzedłożenia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty i oświadczeń, o których mowa powyżej, wypłata należnego wynagrodzenia zostanie wstrzymana do czasu uzupełnienia braków. W przypadku długotrwałego uchylania się Wykonawcy od opisanego obowiązku, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymaganego przysługującego podwykonawcy, lub dalszemu podwykonawcy, na konto podane w umowie o podwykonawstwo, którą zawarł, a która została zaakceptowana przez Zamawiającego, lub też przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i usługi będące częścią niniejszego zamówienia.
11. Zastrzeżenia opisane w ust. 4 niniejszego paragrafu dotyczą wyłącznie należności powstałych po wyrażeniu zgody przez Zamawiającego na wykonanie określonego zakresu robót przez podwykonawcę wraz z akceptacją umowy o podwykonawstwo.

§ 13.

Miejsce na paraflowanie umowy przez strony

.....

.....

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% wartości umownej brutto. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie zł, w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca wnosi z ważnością 30 dni ponad termin określony w § 8 ust. 1 pkt 2 niniejszej umowy, w tym 30 % wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy z ważnością na okres rękojmi za wady – gwarancji.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie zwrócone Wykonawcy:
 - 1) 70 % w terminie do 30 dni od daty wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane (po bezusterkowym odbiorze końcowym);
 - 2) 30 % w terminie do 15 dni po upływie okresu gwarancji za wady.

§ 14.

Postanowienia dotyczące kar umownych

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 25 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto;
 - 2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wartości brutto umowy za każdy dzień zwłoki;
 - 3) za zwłokę w usuwaniu wad stwierdzonych w czasie odbioru końcowego lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości – 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 4) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, dłuższej niż 10 dni kalendarzowych – w wysokości 0,02% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień przerwy;
 - 5) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 2.000,00 zł za każdy przypadek;
 - 6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 1.000,00 zł za każdy przypadek;
 - 7) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany oraz brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 500,00 zł, za każdy przypadek;
 - 8) za niewykonanie obowiązku zatrudnienia osoby na podstawie umowy o pracę określonego w § 7 umowy w wysokości 500,00 zł. (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy przypadek niewykonania tego obowiązku.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za rozwiązanie umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, w wysokości 25 % wartości umowy brutto, za wyjątkiem sytuacji opisanej w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem jego nieważności i musi zawierać uzasadnienie.
4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad w przedmiocie umowy, bez względu na wysokość związanych z tym nakładów finansowych.

5. Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony, nie może przekraczać 35% wartości umownej zadania brutto.

§ 15.

Gwarancje

1. Uprawnienia Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy z tytułu rękojmi za wykonanie przedmiotu umowy wygasają, na podstawie art. 558 Kodeksu cywilnego, po upływie lat od daty podpisania protokołu z „Technicznego odbioru końcowego”.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu - miesięcznej gwarancji na wykonany przedmiot niniejszej umowy, licząc od dnia obioru końcowego i przekazania go w użytkowanie.
3. W przypadku stwierdzenia wad w okresie gwarancji i rękojmi w wykonanym przedmiocie umowy, Zamawiający może żądać od Wykonawcy usunięcia wad poprzez naprawę lub wymianę wadliwej części robót, w terminie do 7 dni od daty otrzymania przez niego pisemnego zgłoszenia wystąpienia wady lub usterki. Jeżeli Wykonawca będzie się uchylać z obowiązku usunięcia wad lub usterek, Zamawiający ma prawo powierzyć ich usunięcie innemu Wykonawcy, czym przy w takim przypadku Zamawiający obciąży Wykonawcę kwotą, jaka wynikać będzie z powierzonego zakresu robót, poprzez potrącenie jej z faktury VAT lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Termin, o którym mowa w ust. 3 może ulec wydłużeniu, jeżeli wymogi technologiczne uniemożliwiają wykonanie prac naprawczych w ciągu 7 dni.

§ 16.

Siła wyższa

1. Strony niniejszej umowy będą zwolnione z odpowiedzialności za wypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie z powodu wystąpienia okoliczności siły wyższej.
2. Przez siły wyższe rozumie się ponadnormatywne, nieprzewidywalne lub nieuchronne zdarzenia o nadzwyczajnym charakterze, które są poza racjonalną kontrolą stron np.: pożar, długotrwałe opady, powódź, huraganowe wiatry, strajki, blokady dróg, katastrofy narodowe.
3. Strony mają obowiązek powiadomić się pisemnie o zaistnieniu sił wyższych w ciągu 3 dni od ich wystąpienia.
4. Okoliczności zaistnienia sił wyższych muszą zostać udokumentowane przez stronę, która się na nie powołuje.

§ 17.

Postanowienia dodatkowe

1. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli do występowania w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy:
 - 1) Zamawiający, w zakresie merytorycznym realizacji umowy – tel., e-mail:;
 - 2) Zamawiający, w zakresie formalno-prawnym realizacji umowy – tel., e-mail:

Miejsce na paraflowanie umowy przez strony

.....

.....

- 3) Wykonawca – , Kierownik budowy, tel. nr:, e-mail:
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny* (t.j. Dz.U.2024 r. poz. 1061 ze zm.).
4. W przypadku powstania sporu związanego z zawarciem, z obowiązywaniem, z wykładnią lub wykonaniem niniejszej umowy (roszczenia cywilnoprawne), Strony w pierwszej kolejności podejmą negocjacje pojednawcze w celu rozwiązania tego sporu. W szczególności Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów mediacjom przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem lub osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
5. Do czasu zakończenia negocjacji określonych w ust. 1, żadna ze Stron nie skieruje sprawy na drogę postępowania sądowego, chyba że będzie to niezbędne dla zachowania terminu do dochodzenia roszczenia, wynikającego z przepisów prawa.
6. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem przedmiotu umowy, Zamawiający i Wykonawca dołożą starań aby rozwiązać go w sposób polubowny. W przypadku niemożności uzyskania porozumienia, spór będzie rozstrzygał Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Umowę sporządzono w 4 (czterech) jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 3 (trzy) egzemplarze dla Zamawiającego i 1 (jeden) egzemplarz dla Wykonawcy.

PODPISY STRON

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....

.....

.....

Zatwierdził p.w. finansowym

.....

Zatwierdził pod względem prawnym

.....