

Umowa nr

zawarta w dniuroku w Piszumie pomiędzy:

Szkołą Podstawową Nr 2 im. Henryka Sienkiewicza w Piszumie, ul. Lipowa 15, 12-200 Pisz
NIP: 8491440013, reprezentowaną przez:
Agnieszkę Kucisz – Dyrektora
zwaną 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 2026 r. poz. 793), 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 boiska szkolnego przy Szkole Podstawowej nr 2 w Piszumie**” Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w ramach w/w inwestycji, a w szczególności:
 - 1) demontaż istniejącej nawierzchni,
 - 2) uzupełnienie i wyrównanie istniejącej podbudowy,
 - 3) wykonanie nawierzchni ze sztucznej trawy bezzasypowej,
 - 4) montaż siatek na piłkochwytach,
 - 5) wymiana dwóch bramek do piłki nożnej z siatkami.
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.
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 materiałów odpowiadających co do jakości wymogom dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w przepisach

- prawnych.
2. 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”.
 3. Na każde żądanie Zamawiającego materiały i wyroby budowlane, o których mowa w ust. 1 i 2, mogą zostać poddane badaniom np. w miejscu produkcji, na placu budowy lub też w określonych przez Zamawiającego miejscach.
 4. Zamawiający ma prawo wykonać badania sprawdzające zgodność wykonanych robót z dokumentacją. W przypadku, gdy wyniki potwierdzać będą niezgodność wykonanych robót z dokumentacją, kosztami wykonanych badań obciążony będzie Wykonawca.
 5. Maszyny i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie.

§ 4

TERMINY REALIZACJI

1. Strony ustalają termin wykonania robót objętych umową **w terminie do dnia 30 października 2026 r.**
2. Za zakończenie robót Strony uznają dzień pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o ich ukończeniu.

§ 5

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

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) naprawić i doprowadzić do stanu pierwotnego mienie osób trzecich zniszczone lub uszkodzone w toku realizacji umowy;
 - 3) zapewnić dozór, a także właściwe warunki bezpieczeństwa pracy;
 - 4) utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwać na bieżąco zbędne materiały, odpady i śmieci;
 - 5) umożliwić wstęp na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne;
 - 6) prowadzić roboty zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym obowiązującymi normami polskimi (PN) oraz zgodnie z dokumentacją projektową i szczegółową specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - 7) użyć do wykonania robót wyroby odpowiadające wymaganiom określonym w obowiązujących przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.) 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);
 - 8) wykonywać roboty budowlane zgodnie ze sztuką budowlaną oraz przy zachowaniu przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - 9) dokonać odkrywek w przypadku niezgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających;
 - 10) 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;
 - 11) ponosić odpowiedzialność za bezpieczeństwo swoich pracowników oraz innych osób znajdujących się w obrębie przekazanego placu budowy z tytułu prowadzenia robót;

- 12) 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.);
 - 13) 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;
 - 14) uzgadniać wprowadzane z inicjatywy Wykonawcy zmiany w zakresie materiałów, urządzeń, standardów wykonania oraz rozwiązań projektowych i uzyskać akceptację Zamawiającego;
 - 15) dokonywać przeglądu gwarancyjnego robót budowlanych wykonanych na rzecz Zamawiającego po każdym roku eksploatacji przedmiotu umowy; w przypadku gdy Zamawiający takiego terminu nie wyznaczy, Wykonawca ma obowiązek powiadomić Zamawiającego na piśmie o terminie przeglądu;
 - 16) wykonać szczegółowy kosztorys ofertowy kosztów i robót na podstawie Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz załączników do Specyfikacji Warunków Zamówienia;
 - 17) niezwłocznie zawiadomić Warmińsko-Mazurskiego Konserwatora Zabytków o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia prac.
2. 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.
 3. Dokument, o którym mowa w ust. 1 pkt 16 Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy.

§ 6

NADZÓR

Nadzór w imieniu Zamawiającego sprawować będzie, tel.

§ 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 z późn. zm.), 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 zaniedbania Podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania 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 - 500,00 złotych za każdy taki przypadek,
 - 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - 500,00 złotych za każdy taki przypadek,
 - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - 500,00 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. Faktura wystawiona dla Zamawiającego powinna zawierać następujące dane:

Nabywca:

Gmina Pisz
ul. Gustawa Gizewiusza 5
12-200 Pisz
NIP: 8491499696

Odbiorca:

Szkoła Podstawowa nr 2 im. Henryka Sienkiewicza w Pisz
ul. Lipowa 15
12-200 Pisz
NIP: 8491440013

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. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury będzie podpisany przez Strony protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.
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. Wartość całkowita przedmiotu umowy ani ceny nie będą waloryzowane w okresie realizacji umowy.
9. 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.
10. Za roboty wykonane, a nieobjęte kosztorysami ofertowymi, inne niż roboty, o których mowa w ust. 9, 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 Zamawiający 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 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 Zamawiającego, że roboty wykonano zgodnie z dokumentacją projektową, z naniesionymi zmianami 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 Wykonawca stwierdza wpisem do dziennika budowy. Potwierdzenie zgodności wpisu ze stanem faktycznym przez Zamawiającego 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 po raz drugi – jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
8. W przypadku określonym w ust. 7 pkt 1, nowy termin osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru ustala się w trybie określonym w ust. 5 i 6.
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

RĘKOJMIA I GWARANCJA

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot umowy określony w § 2 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 miesięcy**, 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 miesięcy, Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia gwarancji na taki okres jak dostawca tych materiałów lub urządzeń.
4. Terminy przeglądów gwarancyjnych wyznaczać będzie Zamawiający, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 15.
5. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. 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 protokolarnie.
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 wynosi 60 miesięcy od daty dokonania odbioru końcowego.
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 rękojmi za wady.
3. Zabezpieczenie pozostawione na okres rękojmi za wady, o którym mowa w ust. 2, zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu 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.

§ 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 0,05% wynagrodzenia brutto, określonego w § 8, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10% 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 10% 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 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 8.
6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy – w wysokości 10% 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 20 % 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.**
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 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. 9;
 - 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 2025 r. poz. 764 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. 9.

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 sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy.
4. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania umowy, co do których Strony nie doszły do porozumienia, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

5. W okresach realizacji robót oraz gwarancji i rękojmi za wady Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadamiania 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.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla strony.
7. Integralne części umowy stanowią uwierzytelnione przez Zamawiającego kserokopie:
 - 1) Specyfikacji Warunków Zamówienia (załącznik nr 1 do umowy);
 - 2) oferty Wykonawcy (załącznik nr 2 do umowy);
 - 3) dowodu wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy (załącznik nr 3 do umowy).
8. 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