



PROJEKT

Umowa nr AB-III/2025

Zawarta w dniu r. w Sztumie pomiędzy:

Nabywcą: **Powiatem Sztumskim** NIP: 579-223-09-29 reprezentowanym przez Zarząd Powiatu, w imieniu, którego działają:

1. **LESZEK SARNOWSKI** – PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU
2. **LUDWIK BUTKIEWICZ** – CZŁONEK ZARZĄDU

zwanym w treści umowy **Zamawiającym**

a

.....,,
w imieniu, którego działa:

1. -
zwanym w treści umowy **Wykonawcą**

zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia przeprowadzonego w trybie zapytania ofertowego, zawarto umowę o następującej treści:

§1

[PRZEDMIOT UMOWY]

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych pn.:
MODERNIZACJA POMIESZCZEŃ W STAROSTWIE POWIATOWYM W SZTUMIE WRAZ Z ZAŁOŻENIEM KLIMATYZATORÓW – ETAP I
2. Szczegółowy Opis przedmiotu zamówienia określają:
 - a) Zakres robót ETAP I zawarty w zapytaniu ofertowym
 - b) Inwentaryzacja stanu istniejącego ETAP I
 - c) Modernizacja pomieszczeń ETAP I
 - d) Specyfikacje wykonania i odbioru robót – 6 załączników
 - e) Przedmiar modernizacja pomieszczeń ETAP I – pomocniczo

§ 2

[OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY]

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) Wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu robót.
 - 2) Odbiór przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z postanowieniami zawartymi w § 10.
 - 3) Terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 5 niniejszej umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, aktami prawnymi właściwymi w przedmiocie zamówienia, przepisami technicznobudowlanymi, obowiązującymi normami, zasadami wiedzy budowlanej oraz zaleceniami osoby działającego w imieniu zamawiającego.
 - 2) Wykonanie przedmiotu umowy w oparciu załączniki do niniejszej umowy.
 - 3) Przed rozpoczęciem robót:
 - a) zorganizowanie oraz należyte zabezpieczenie obszaru robót w tym zaplecza budowy w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających na terenie i w jego obrębie, zabezpieczenie terenu przed dostępem osób trzecich, a także ponoszenie kosztów zużycia wody, energii, zrzutu ścieków i innych dla potrzeb placu budowy.
 - b) poinformowanie wszystkich zainteresowanych o przystąpieniu do robót i ewentualnych utrudnieniach w funkcjonowaniu jednostki.
 - 4) Utrzymywanie porządku w trakcie realizacji robót, systematyczne porządkowanie miejsca wykonywania prac.



- 5) Prowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r., Nr 47, poz. 401).
- 6) Skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu robót do odbioru końcowego.
- 7) Informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć, na jakość robót lub termin zakończenia robót oraz o zaistniałych wypadkach.
- 8) Przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo.
- 9) Wykonawca przed dokonaniem zamówienia materiałów, urządzeń i wyposażenia zobowiązuje się przedstawić osobie działającej z ramienia inwestora dokument „zatwierdzenie materiałowe”. Zatwierdzenie to musi zawierać propozycję materiałów, urządzeń i wyposażenia do wbudowania wraz ze wszelkimi niezbędnymi dokumentami w postaci atestów, aprobat, deklaracji zgodności.
- 10) Pisemne informowanie Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, nazwy, nr NIP, REGON i telefonu.
- 11) Wykonawca jest odpowiedzialny za przejezdność i bezpieczeństwo ogólnodostępnego ruchu drogowego i pieszego przebiegającego na terenie robót i drogach dojazdowych do niego.
- 12) Wykonawca odpowiada za przekazany teren budowy do czasu odbioru końcowego, odpowiedzialność dotyczy w szczególności wynikających z przepisów BHP, przeciwpożarowych, porządkowych, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zdarzeń losowych.
- 13) Umożliwienia przejazdu (zaopatrzenie, służby komunalne, służby ratownicze itp.), dojazdu i dojścia do wszystkich części obiektów zlokalizowanych w rejonie robót. Wszelkie prace na i w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów należy wykonywać w uzgodnieniu administratorami tych obiektów.
- 14) Poniesienia kosztów związanych z wypłatą odszkodowań za wszelkie zniszczenia, które powstaną w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wypadki i szkody wynikające z nieprawidłowego oznakowania terenu robót oraz z wykonywania przedmiotu zamówienia, a także szkód wyrządzonych osobom trzecim.
- 15) Przestrzegania norm w zakresie ochrony środowiska naturalnego.
- 16) Przekazanie Zamawiającemu Przedmiotu umowy po uprzednim sprawdzeniu poprawności wykonania robót i kompletności dokumentacji odbiorowej przez osobę działającą w imieniu zamawiającego.
- 17) Przekazanie Zamawiającemu certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności, aprobat technicznych, deklaracji technicznych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) wbudowanych materiałów.
- 18) Zlikwidowanie zaplecza po zakończeniu robót.
- 19) Wykonanie wszystkich wymaganych prób, pomiarów, badań, w tym elektrycznych i oświetlenia oraz szczelności instalacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 20) Przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, w tym protokołów badań i sprawdzeń, instrukcji obsługi zamontowanych urządzeń wraz z DTR i certyfikatów wymienionych w pkt 17 oraz w § 3 ust. 4.
- 21) Przeszkolenie zainteresowanych osób z obsługi zainstalowanych urządzeń, potwierdzonych stosownym protokołem odbycia szkolenia.
- 22) Wykonawca zobowiązuje się do informowania:
 - a. pisemnie Zamawiającego o konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych sporządzając protokół konieczności określający zakres robót oraz szacunkową ich wartość;
 - b. o natrafieniu na przeszkody fizyczne, nie przewidziane dokumentacją;
 - c. o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na realizację inwestycji, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót jak i zmianę wynagrodzenia za wykonany umowny zakres robót oraz do współpracy z Zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom;



- 23) W przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac nieobjętych dokumentacją, Wykonawcy nie wolno ich realizować bez uzyskania uprzednio zgody Zamawiającego.
 - 24) Przedłożenia Zamawiającemu, na jego pisemne żądanie zgłoszone w każdym czasie trwania Umowy, wszelkich dokumentów i informacji potrzebnych do oceny prawidłowości wykonania Umowy.
3. Realizacja przedmiotu zamówienia wykonywana będzie w czynnym budynku Starostwa Powiatowego w Sztumie. W związku z powyższym prace będą wykonywane w godzinach urzędowania jednostki, tj. od poniedziałku do piątku w godzinach:
- a) 7:30 – 15:30 w poniedziałki, wtorki i czwartki,
 - b) 7:30 – 17:00 w środy,
 - c) 7:30 – 14:00 w piątki.
 - d) dopuszcza się realizację przedmiotu zamówienia poza terminami wskazanymi powyżej w, po uprzednim ustaleniu harmonogramu z Zamawiającym.

§ 3

[WYMOGI MATERIAŁOWE]

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Materiały związane z wykończeniem wnętrz m.in. w zakresie opraw oświetleniowych, rolet okiennych, płytek ściennych i posadzkowych, podłóg, kolorystyki ścian, armatury łazienkowej oraz drzwi, Wykonawca będzie uzgadniał z Zamawiającym, po zaproponowaniu co najmniej trzech wariantów do akceptacji.
3. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1213 ze zm.).
4. Zamawiający wymaga, aby zastosowane materiały posiadały ważne aprobaty techniczne lub deklaracje zgodności, certyfikaty bezpieczeństwa i atesty higieniczne dopuszczające do stosowania w budynkach użyteczności publicznej.
5. Zamawiający dopuszcza przy realizacji zamówienia zastosowanie urządzeń i materiałów równoważnych lub lepszych, co do jakości, parametrów technicznych i surowców użytych do ich wykonania, w stosunku do materiałów i urządzeń określonych w dokumentacji.
6. Na każde żądanie osoby działającej w imieniu Zamawiającego, Wykonawca w ciągu 3 dni obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
7. Materiał odpadowy Wykonawca załaduje i odtransportuje na składowisko. Materiały z rozbiórki winny być usunięte poza teren budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.).
8. Gdziekolwiek w opisie przedmiotu zamówienia (w tym również dokumentacji) występują odniesienia do Polskich Norm, dopuszczalne jest stosowanie odpowiednich norm krajów Unii Europejskiej, w zakresie przyjętym przez polskie prawodawstwo

§ 4

[TERMIN REALIZACJI]

Strony ustalają następujące terminy w realizacji robót:

1. Termin rozpoczęcia prac w ciągu 5 dniu od zawarcia niniejszej umowy, w którym nastąpi przekazanie terenu robót.
2. Planowane zakończenie robót budowlanych: w terminie **50 dni** od dnia przekazania terenu robót.

§ 5

[WYNAGRODZENIE]

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy ma charakter ryczałtowy, którego definicję określa art. 632 Kodeksu Cywilnego, ustalone na podstawie oferty Wykonawcy i jest niezmiennie przez cały okres obowiązywania umowy.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy łączne



wynagrodzenie **ryczałtowe w kwocie:**

netto: PLN

podatek VAT, w wysokości 23 %

brutto: **PLN**

słownie brutto:

3. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją, uzgodnieniami branżowymi oraz niniejszą umową, w tym ryzyko nieprawidłowego oszacowania kosztów.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2.

§ 6

[ROZLICZENIE WYNAGRODZENIA]

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie na podstawie maksymalnie 2 faktur częściowych, z których druga będzie fakturą końcową, wystawionych przez Wykonawcę za wykonane części przedmiotu umowy.
2. Faktura częściowa wystawiona będzie po wykonaniu i odebraniu przez osobę pełniącą nadzór w imieniu zamawiającego zrealizowanych robót budowlanych na podstawie protokołu odbioru częściowego robót, jednakże nie wcześniej niż po wykonaniu 50 % zakresu przedmiotu zamówienia.
3. Pozostała część wynagrodzenia zostanie zapłacona na podstawie faktury końcowej.
4. Rozliczenia końcowe przedmiotu umowy nastąpi po wystawieniu faktury końcowej i po dokonaniu odbioru końcowego na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót.
5. Płatność za wykonane i odebrane roboty dokonana będzie przelewem z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności na konto Wykonawcy wskazane na wystawionej przez Wykonawcę fakturze VAT w terminie do 21 dni od daty otrzymania faktury od Wykonawcy.
6. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty Zamawiającemu zapoznał się z wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.
7. Rozliczenie faktury częściowej oraz końcowej za wykonane roboty będzie dokonywane po odebraniu tych robót przez Zamawiającego oraz po rozliczeniu przez Wykonawcę z podwykonawcami, w przypadku gdy odbiór obejmuje roboty wykonywane przez podwykonawców, z zastrzeżeniem § 8 ust. 13 i ust. 18.
8. Załącznikiem do faktury będzie oświadczenie podwykonawcy, że Wykonawca zgodnie z zawartą z umową uregulował należności z tytułu wykonanych i odebranych robót od podwykonawcy.
9. Przez podwykonawców o których mowa w niniejszym paragrafie rozumie się również dalszych podwykonawców.
10. Zamawiający nie przewiduje udzielanie zaliczki.
11. Błędne wystawienie faktury VAT spowoduje naliczenie ponownego 21 – dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia faktury korygującej.
12. Faktura VAT winna być wystawiona na:
Nabywca: Powiat Sztumski NIP: 579-22-30-929, ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum
Płatnik: Starostwo Powiatowe w Sztumie, ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum.

§ 7

[POSTANOWIENIA W SPRAWIE OBOWIĄZKU WYKONAWCY ZATRUDNIENIA NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ]

1. Zamawiający, stosownie do art. 95 ustawy PZP, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. – Kodeks pracy, osób wykonujących wszystkie czynności polegające na fizycznym wykonywaniu prac budowlanych objętych przedmiotem niniejszego zamówienia na terenie budowy oraz nadzór nad tymi pracami.



2. Sposób i okres wymaganego zatrudnienia osób realizujących czynności w zakresie realizacji zamówienia:

- 1) Wykonawca lub podwykonawca na podstawie umowy o pracę zatrudni osoby wykonujące czynności polegające na fizycznym wykonywaniu prac budowlanych (stanowiska robotnicze) oraz nadzorze nad tymi pracami (np. majster, brygadzysta), za wyjątkiem osób pełniących samodzielne funkcje - kierownik robót. Wykonawca i podwykonawca, do realizacji przedmiot umowy zatrudni na wyżej wymienionych stanowiskach konieczną do prawidłowego wykonania liczbę osób.
- 2) Wykonawca lub podwykonawca zatrudni ww. osoby na okres realizacji zamówienia. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu zobowiązuje się do niezwłocznego zatrudnienia na to miejsce innej osoby.
- 3) Wykonawca może zastąpić ww. osobę lub osoby, pod warunkiem, że zostaną spełnione wszystkie powyższe wymagania co do sposobu zatrudnienia na okres realizacji zamówienia.

3. Uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełnienia przez Wykonawcę i podwykonawcę wymagań, o których mowa w art. 95 ust. 2:

Sposób dokumentowania zatrudnienia ww. osób:

- 1) Wykonawca w terminie do 5 dni licząc od dnia podpisania umowy będzie zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu oświadczenia, wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności przy realizacji zamówienia. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte realizacją zamówienia czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
- 2) Zamawiający w każdym czasie, w razie podejrzenia lub stwierdzenia w trakcie realizacji zamówienia zatrudnienia osób w innej formie niż określonej w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, zastrzega sobie prawo do zawnioskowania o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy (PIP).
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Niego lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w punkcie 1. Zamawiający jest uprawniony w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

§ 8

[PODWYKONAWCY]

1. Wykonawca oświadcza, że przy pomocy Podwykonawców wykona następujący zakres robót:
.....
2. Pozostały zakres robót Wykonawca zobowiązuje się wykonać osobiście.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy oraz podwykonawców, którym powierzył wykonanie części przedmiotu umowy. W przypadku realizacji zamówienia przez podmioty występujące wspólnie (konsorcjum), umowy z podwykonawcami zawierane będą w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników konsorcjum.
4. W przypadku, w którym Wykonawcą jest konsorcjum każdy z członków konsorcjum odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego za zobowiązania pozostałych członków konsorcjum, wobec podwykonawców i dalszych podwykonawców uregulowane przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.



6. Umowa o podwykonawstwo musi zawierać między innymi:
 - a) zakres robót powierzonych podwykonawcy,
 - b) wynagrodzenie za wykonane roboty nie wyższe niż ustalone dla Wykonawcy w ofercie,
 - c) termin wykonania robót powierzonych podwykonawcy nie może wykraczać poza termin określony w § 4 niniejszej umowy.
 - d) warunki dokonania płatności wynagrodzenia i terminy zapłaty wynagrodzenia, przy czym termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy rachunku lub faktury, potwierdzających wykonanie robót budowlanych,
 - e) numer rachunku bankowego na który należy dokonać zapłaty za wykonane zamówienie.
7. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
8. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 5 dni od dnia jej zawarcia.
10. Zamawiający w terminie 5 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jeżeli w jakimś stopniu odbiega ona treścią od zaakceptowanego projektu umowy.
11. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 5 dni uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. Przepisy ust. 5-12 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
13. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, o których mowa w ust. 13. w terminie 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, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia 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, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, o której mowa w ust. 13, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcom, o których mowa w ust. 13, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
20. Każdorazowo wraz z fakturą Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć oświadczenie potwierdzające, iż odebrane i zafakturowane roboty nie zostały wykonane przy udziale podwykonawców lub kopie



dokumentów potwierdzających dokonanie płatności z tytułu wykonanych robót na rzecz podwykonawców wraz z kopiami faktur na podstawie których dokonano zapłaty oraz oryginał oświadczenia każdego z podwykonawców o uregulowaniu wszystkich należności, z podaniem kwot i tytułów uregulowanych należności.

21. Jeżeli Zamawiający uzna, że kwalifikacje podwykonawcy lub jego wyposażenie w sprzęt nie gwarantują odpowiedniej jakości wykonania robót lub dotrzymania terminów, ma prawo żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy. Przed zastosowaniem sankcji Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania, wyznaczając odpowiedni termin.
22. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy.

§ 9

[PERSONEL]

1. Przedstawicielem Zamawiającego przy realizacji przedmiotu umowy będzie: Wojciech Babalski.
2. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić osobie sprawującej nadzór w imieniu zamawiającego, autorowi dokumentacji oraz wszystkim upoważnionym przez niego osobom wstęp na teren robót.
3. Kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy będzie:.....

§ 10

[ODBIORY]

1. Strony postanawiają, że będą stosowane następujące odbiory robót:
 - a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - b) odbiory częściowe,
 - c) odbiór końcowy,
 - d) odbiór pogwarancyjny.
2. Gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu Wykonawca zgłasza na 3 dni przed ich zakryciem. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia.
3. Odbiór częściowy polegać będzie na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się po 50% ich zaawansowania, wg zasad jak przy odbiorze końcowym robót.
4. Zasady odbioru końcowego robót:
 - a) Odbiór końcowy polegać będzie na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości.
 - b) Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie zgłoszona Zamawiającemu przez Wykonawcę na piśmie.
 - c) Odbiór końcowy robót przez Zamawiającego nastąpi w terminie 7 dni licząc od dnia potwierdzenia przyjęcia dokumentów, o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu.
5. Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją.
6. Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad opisanych w ust. 4 niniejszego paragrafu.
7. Dokumenty do odbioru końcowego:
Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:
 - a) dokumentację podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli wynikła konieczność ich sporządzenia w trakcie realizacji umowy,



- b) ustalenia technologiczne,
 - c) protokoły z przeszkolenia użytkowników z obsługi zainstalowanych urządzeń
 - d) wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań,
 - e) deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów,
8. W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru końcowego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy nowy termin odbioru końcowego robót.

§ 11

[KARY UMOWNE]

1. Strony postanawiają, że w przypadku nienależytego wykonania postanowień niniejszej umowy obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne naliczane w następujących przypadkach:
Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:
 - a) karę za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia,
 - b) karę za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto – za każdy dzień zwłoki,
 - c) karę za zwłokę w usunięciu wad lub usterek, licząc od dnia uzgodnionego na usunięcie wad w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia brutto – za każdy dzień zwłoki,
 - d) karę za zwłokę w zapłacie lub nieterminowej zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcom, w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom,
 - e) karę za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto umowy o podwykonawstwo.
 - f) karę w przypadku stwierdzenia, że czynności, o których mowa w § 7 ust. 1 umowy wykonują osoby, które nie są zatrudnione na podstawie umowy o pracę w wysokości 300 zł za każdy stwierdzony przypadek.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki za zwłokę w terminowej zapłacie wynagrodzenia w wysokości 0,3% wartości wynagrodzenia brutto – za każdy dzień zwłoki.
3. Strony zachowują bez ograniczeń prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Niezależnie od kar umownych przewidzianych w niniejszej umowie Strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość otrzymanych kar umownych.
5. Całkowita maksymalna odpowiedzialność Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu kar umownych jest ograniczona do wartości zamówienia 100% brutto określonej w § 5 ust.2.

§ 12

[ODSTĄPIENIE OD UMOWY]

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, Wykonawca wstrzymuje i zabezpiecza niezakończone roboty oraz terenu robót, a niniejszy fakt odnotowuje w protokole potwierdzanym przez Zamawiającego.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:
 - a) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - b) niewykonania lub nienależytego wykonywania zapisów niniejszej umowy;
 - c) zostanie ogłoszona likwidacja firmy Wykonawcy lub zostanie wydany nakaz zajęcia Jego majątku;
 - d) nie rozpoczęcia przez Wykonawcę robót w ciągu 14 dni od dnia przekazania terenu robót bez uzasadnionych przyczyn;
 - e) przerwania przez Wykonawcę na okres dłuższy niż 14 dni robót i nie kontynuowania ich pomimo wezwania na piśmie do ich realizacji w terminie 7 dni od odbioru wezwania.



3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót będących w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która była powodem odstąpienia od umowy;
 - c) Wykonawca niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 14 dni usunie z terenu robót urządzenia i zaplecze przez niego dostarczone.
4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych i niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru robót prawidłowo wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane prawidłowo roboty oraz protokolarnego przejęcia terenu robót.

§ 13

[GWARANCJA I RĘKOJMIA]

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy **na okres 24 miesięcy**. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu zakończenia czynności odbioru końcowego stwierdzonego protokołem.
2. Wykonawca robót jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót objętych umową stwierdzonych w toku czynności odbioru końcowego i powstałych w okresie trwania rękojmi. Okres rękojmi kończy się po upływie 6 miesięcy od zakończenia okresu gwarancji. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
3. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad lub usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie, wyznaczając termin ich usunięcia - nie dłuższy niż termin technicznie uzasadniony, konieczny na usunięcie wad lub usterek.
4. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady lub usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej umowy w okresie gwarancji w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego.
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie dotrzyma terminu usunięcia wad lub usterek Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy przez zatrudnienie strony trzeciej, bez utraty praw wynikających z rękojmi.

§ 14

[ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY]

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny ofertowej w formie:, co stanowi równowartość kwoty (słownie:).
2. Strony postanawiają, że 30 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, zaś 70% wniesionego zabezpieczenia jako gwarancja zgodnego z umową wykonania robót.
3. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy w terminach i na zasadach określonych w art. 453 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 15

[SIŁA WYŻSZA]

1. Strony nie będą ponosiły żadnej odpowiedzialności za częściowe lub całkowite niewywiązanie się z zobowiązań kontraktowych spowodowanych działaniem siły wyższej.
2. Przez siłę wyższą Strony rozumieją wszelkie wydarzenia, których nie można było przewidzieć przy podpisywaniu umowy spowodowane wyjątkowymi okolicznościami takimi jak: strajki lub inne formy protestu, pożar, powódź, trzęsienie ziemi, pandemie lub skażenia, ataki terrorystyczne, stan wojenny, stan wyjątkowy, działania wojenne i inne kataklizmy przyrodnicze oraz zdarzenia losowe (np. blackout), a także akty władz państwowych uniemożliwiające wykonanie zobowiązań umownych, posiadające charakter siły wyższej.



3. Strona poszkodowana przez siłę wyższą zobowiązana jest do poinformowania na piśmie drugą stronę o wystąpieniu tego faktu najpóźniej do 7 dni od jej zaistnienia.
4. W przypadku niespełnienia tego obowiązku, strona zainteresowana traci prawo do powoływania się na wystąpienie siły wyższej.

§ 16

[ZMIANY UMOWY]

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy, zgodnie z przepisami, na warunkach i w przypadkach określonych w niniejszej umowie.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy o zamówienie publiczne w następującym zakresie:
 - 1) Co do terminów wykonania i odbioru robót, w następujących przypadkach:
 - a) z powodu działania siły wyższej uniemożliwiającej zachowanie terminu wykonania prac o której mowa w § 15 ust. 2 umowy,
 - b) z powodu ujawnienia się wad projektowych powodujących wstrzymanie prac do czasu ich usunięcia, w tym konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji, sposobie lub technologii wykonania przedmiotu umowy i zastosowaniem robót zamiennych.
 - c) z powodu konieczności wykonania zamówień dodatkowych, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które wpływają na zmianę terminu wykonania zamówienia podstawowego,
 - d) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonywania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego,
 - e) z powodu zmian prawa o charakterze bezwzględnie obowiązującym powodujących wydłużenie procesu budowlanego (dodatkowe czynności prawne i faktyczne nie występujące w dacie zawarcia umowy, chyba, że ww. zmiany winny być znane stronom w sytuacji odłożonego ich wejścia w życie – vacatio legis),
 - f) z powodu działania osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, nie spowodowanych z winy którejkolwiek ze stron,
 - g) z powodu zmniejszenia lub zwiększenia zakresu robót budowlanych objętych umową,
 - h) w przypadku opóźnienia w uzyskaniu stosownych zgód lub uzgodnień z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - i) w przypadku okoliczności zaistniałych w trakcie realizacji przedmiotu umowy tj. kolizje z instalacjami wewnętrznymi utrudniającymi lub uniemożliwiającymi terminowe wykonanie przedmiotu umowy,
 - j) w przypadku opóźnienia w dostawie materiałów z przyczyn nie zależnych od Wykonawcy, niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy.
 - 2) Co do zakresu robót objętych umową w przypadku:
 - a) gdy w części ich wykonanie stanie się zbędne Zamawiającemu z obiektywnie uzasadnionego powodu albo stan wypłacalności Zamawiającego spowoduje konieczność ich zaniechania,
 - b) z powodu wprowadzenia przez Zamawiającego zmian w dokumentacji,
 - c) z powodu zmniejszenia lub zwiększenia zakresu robót budowlanych objętych umową,
 - d) z powodu konieczności wprowadzenia robót zamiennych.
 - 3) Co do oznaczenia stron wyłącznie w wyniku dozwolonego następstwa prawnego albo zmiany nazwy lub innego oznaczenia strony (firmy) wynikającego z prawa albo dozwolonych prawem czynności powodujących taką zmianę.
 - 4) Co do wysokości wynagrodzenia:
 - a) przez obniżenie lub podwyższenie wynagrodzenia w przypadku zastosowania zamiennych rozwiązań technologicznych tańszych lub droższych,
 - b) z powodu zmniejszenia/zwiększenia zakresu robót budowlanych poprzez zmniejszenie/zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie protokołu konieczności oraz kosztorysu zamiennego lub różnicowego,
 - c) w przypadku konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazanych w dokumentach, a wynikających ze stwierdzonych wad w tych dokumentach lub



- zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
- d) z powodu konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia przez Zamawiającego zmian w dokumentacji, w szczególności uwzględniających uwarunkowania wpływające na użyteczność, koszty użytkowania lub bezpieczeństwo obiektu i ich użytkowników,
 - e) z powodu wystąpienia warunków budowy istotnie odbiegających od przyjętych w dokumentach, w szczególności napotkania niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
 - f) w przypadku zmiany stawki od podatku od towarów i usług, zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- 5) Materiałów/technologii wykonania robót budowlanych:
- a) zmiana nie może wykraczać poza przedmiot zamówienia, przyczyniać się do nieuzasadnionego zwiększenia parametrów inwestycji,
 - b) musi być korzystna dla Zamawiającego i/lub przyszłego użytkownika,
 - c) nastąpić na skutek zmian materiałowych/technologicznych spowodowanych okolicznościami:
 - niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji,
 - zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku materiałów i / lub urządzeń,
 - pojawieniem się na rynku materiałów, urządzeń lub technologii nowszej generacji pozwalających na obniżenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu zamówienia,
 - koniecznością zrealizowania zamówienia przy zastosowaniu innych materiałów / rozwiązań technicznych niż wskazane w dokumentacji, gdyby zastosowanie przewidzianych materiałów / rozwiązań w dokumentacji groziłoby wadliwym lub nie wykonaniem przedmiotu zamówienia na dzień odbioru.
- 6) Udziału podwykonawców/dalszych podwykonawców przy realizacji zamówienia:
- a) skorzystania z podwykonawców / dalszych podwykonawców w realizacji zamówienia mimo, iż w złożonej ofercie Wykonawca nie przewidywał realizacji zamówienia w podwykonawstwie,
 - b) zmiany zakresu robót realizowanych w podwykonawstwie,
 - c) zmiany podwykonawców / dalszych podwykonawców.
3. Wszelkie zmiany wprowadzane do umowy dokonywane będą z poszanowaniem obowiązków wynikających z obowiązującego prawa, w tym w szczególności art. 454 i art. 455 Prawa zamówień publicznych oraz zasad ogólnych rządzących tą ustawą.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności za wyjątkiem § 7. Strona wnioskująca o zmianę na podstawie § 7 zobowiązana jest wystąpić z wnioskiem na piśmie do drugiej strony. Druga strona zobowiązana jest przedstawić swoje stanowisko w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku.
5. Warunki dokonywania zmian:
- 1) inicjowanie zmian na pisemny wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego,
 - 2) uzasadnienie konieczności i wpływu zmian na realizację zamówienia: protokoły konieczności, kosztorysy robót zamiennych, zaniechanych, dodatkowych lub różnicowych.

§ 17

[POSTANOWIENIA KOŃCOWE]

1. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
2. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Jako adres do korespondencji Wykonawca wskazuje:
i zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o wszelkich zmianach adresu.



Jednocześnie Strony ustalają, że korespondencja wysłana pod adres wskazany przez Wykonawcę i nieodebrana, ma skutek korespondencji doręczonej.

4. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami mniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz Kodeksu cywilnego.
5. Ewentualne spory na tle realizacji niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciom sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

KONTRASYGNA TA SKARBNIKA

.....

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

adwokat Natalia Łukaszewska

04.09.2025