

**Umowa nr DA.251.25.2024 -projekt**

zawarta w dniu ..... pomiędzy :

**Powiatem Sztumskim**, 82-400 Sztum, ul Mickiewicza 31, NIP: 579-223-09-29, **Odbiorcą usługi jest: Zakład Aktywności Zawodowej w Sztumie, 82-400 Sztum, ul. Żeromskiego 8, NIP 579-209-13-10,**

reprezentowanym przez :

**Dyrektora Zakładu:** .....,

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

**przy kontrasygnacie Głównej Księgowej ZAZ:** .....

**a**

.....  
reprezentowaną/ym przez :

.....  
zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

**§ 1**

**Podstawa zawarcia umowy**

Stosownie do wyniku postępowania przeprowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt.2 wyłonienia Wykonawcy na „**Wykonanie prac remontowych oraz modernizacja pomieszczeń w budynkach Zakładu Aktywności Zawodowej w Sztumie**” (nr sprawy: **DA.251.25.2024**), na podstawie **art. 275 ust. 1 pkt 2** ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo Zamówień Publicznych zwanej dalej „PZP” (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.1320), zwanej dalej „PZP”, Strony zawierają umowę następującej treści:

**§ 2**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest:
  - Zadanie I pn. „Wykonanie prac remontowych oraz modernizacja pomieszczeń w siedzibie głównej Zakładu Aktywności Zawodowej w Sztumie przy ul. Żeromskiego 8.”**
  - **Zadanie II pn. „ Wykonanie prac remontowych w siedzibie działu gastronomiczno-cateringowego Zakładu Aktywności Zawodowej z siedzibą w Barlewiczkach (Sztum).”**
2. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować zamówienie zgodnie z opisem przedstawionym w SWZ, projektem aranżacyjnym, opisem technicznym oraz z formularzem ofertowym Wykonawcy, który stanowi załącznik nr 1 do umowy jako jej integralna część.
3. Wymienione w ust. 2 części składowe dokumentacji projektowej określające szczegółowo

przedmiot zamówienia należy rozpatrywać łącznie jako wzajemnie uzupełniające.

### § 3

#### Miejsce realizacji umowy

Realizacja przedmiotu zamówienia wykonywana będzie w:

- 1) **Zadanie I zamówienia:** siedziba główna ZAZ ul. Żeromskiego 8 w Sztumie;
- 2) **Zadanie II zamówienia:** siedziba działu gastronomiczno-cateringowego ZAZ – Barlewiczki 13, 82-400 Sztum.

### § 4

#### Termin realizacji

Strony ustalają następujące terminy w realizacji robót:

1. Rozpoczęcie robót budowlanych: w terminie 2 dni od dnia przekazania przez Zamawiającego terenu budowy.
2. Planowane zakończenie robót budowlanych: nie później niż **do 30.12.2024 r.**

### § 5

#### Wynagrodzenie Wykonawcy i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe brutto, tj. wraz z podatkiem VAT w kwocie: brutto: \_\_\_\_\_ zł słownie: \_\_\_\_\_ zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy, stanowiącą załącznik nr 5 do niniejszej umowy.
2. Strony ustalają, że wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu uwzględnia wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy. Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że na etapie przygotowywania oferty zapoznał się szczegółowo z warunkami postawionymi przez Zamawiającego w SWZ, z dokumentacją projektową oraz z terenem i obiektem budowy i wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego całość niezbędnych prac związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Wykonawca wystawi fakturę po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i doręczy ją Zakładowi Aktywności Zawodowej w Sztumie nie później niż 30.12.2024 r.
4. Za datę doręczenia faktury uważa się datę wpływu do sekretariatu Zakładu Aktywności Zawodowej w Sztumie, ul. Żeromskiego 8, 82-400 Sztum lub na adres e-mail wskazany w ust.5.
5. Zamawiający wyraża zgodę na przesłanie faktury w formie elektronicznej na adres e-mail Zamawiającego: sekretariat@zazsztum.pl
6. Fakturę należy wystawić na:

**Nabywca: Powiat Sztumski ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum NIP 5792230929;**

**Odbiorca: Zakład Aktywności Zawodowej w Sztumie, ul. Żeromskiego 8, 82-400 Sztum.**

7. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym, niezmiennym:
  - 1) Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych zakresem prac, uzgodnieniami branżowymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz niniejszą umową, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu nie oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
  - 2) Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
8. Rozliczenie nastąpi po wystawieniu faktury, po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót.
9. Termin zapłaty strony ustalają do 14 dni od daty otrzymania faktury. Za termin dokonania płatności uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Należność zostanie zapłacona na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.
11. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty Zamawiającemu zapoznał się z wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przez niego przedmiotu umowy bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.
12. Rozliczenie faktury za wykonane roboty będzie dokonywane po odebraniu robót przez Zamawiającego oraz po dokonaniu przez Wykonawcę rozliczenia z podwykonawcami, w przypadku, gdy odbiór obejmuje roboty wykonywane przez podwykonawców.
13. Załącznikiem do faktury będzie oświadczenie podwykonawcy bądź podwykonawców potwierdzające, że Wykonawca zgodnie z zawartą z nimi umową uregulował należności z tytułu wykonanych i odebranych robót.
14. Przez Podwykonawców, o których mowa w niniejszym paragrafie rozumie się także dalszych podwykonawców.
15. Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia i udzielenia zaliczki przy umowie poniżej 12 miesięcy.
16. Wykonawca oświadcza, że wskazany na Fakturze numer rachunku bankowego, na który będą dokonywane płatności został zgłoszony do Urzędu Skarbowego oraz widnieje w wykazie podatników VAT publikowanym przez Krajową Izbę Skarbową na stronie Ministerstwa Finansów. W przypadku gdy podany powyżej rachunek bankowy w dniu zlecenia przelewu nie będzie widniał w ww. wykazie, zapłata za fakturę zostanie wstrzymana bez konsekwencji naliczania odsetek za opóźnienie w zapłacie. Zapłata nastąpi w terminie 7 dni, od dnia otrzymania pisemnego powiadomienia od wykonawcy o zamieszczeniu rachunku w wykazie podatników VAT.

## § 6

### Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy wraz z Zakresem robót, przedmiarem Projektem aranżacyjnym w terminie do 2 dni od dnia zawarcia umowy,
  - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - 3) wyznaczenie i rozpoczęcie daty odbioru końcowego przedmiotu umowy nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru i dostarczeniu przez Wykonawcę dokumentów odbiorowych,
  - 4) udział w odbiorze końcowym,
  - 5) zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy,
  - 6) udział w odbiorze ostatecznym.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego, aktami prawnymi właściwymi w przedmiocie zamówienia, przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami, zasadami wiedzy budowlanej oraz zaleceniami nadzoru inwestorskiego,
  - 2) wykonanie przedmiotu umowy w oparciu o Zakres prac,
  - 3) przed rozpoczęciem robót:
    - a) zorganizowanie, zagospodarowanie oraz należyte zabezpieczenie placu budowy oraz zaplecza budowy w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających na terenie budowy i w jej obrębie, zabezpieczenie terenu przed dostępem osób trzecich, doprowadzenie mediów dla potrzeb placu budowy i zaplecza budowy oraz odprowadzania ścieków, ponoszenie kosztów zużycia wody, energii, zrzutu ścieków i innych dla potrzeb placu budowy,
    - b) poinformowanie wszystkich zainteresowanych o przystąpieniu do robót i ewentualnych utrudnieniach.
  - 4) przestrzeganie warunków zawartych w uzgodnieniach z gestorami sieci,
  - 5) rozpoczęcie robót budowlanych w terminie do 3 dni od dnia przekazania placu budowy,
  - 6) utrzymywanie porządku w trakcie realizacji robót, systematyczne porządkowanie miejsca wykonywania prac,
  - 7) prowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 roku Nr 47, poz. 401).
  - 8) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru końcowego robót w zakresie

opisów technicznych i projektu aranżacyjnego.

9) informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć, na jakość robót lub termin zakończenia robót.

10) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o prowadzonych na terenie budowy kontrolach oraz o zaistniałych wypadkach.

11) przedkładanie 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, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian.

12) Wykonawca przed dokonaniem zamówienia materiałów, urządzeń i wyposażenia zobowiązuje się przedstawić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego do akceptacji dokument „zatwierdzenie materiałowe”. Zatwierdzenie to musi zawierać propozycję materiałów, urządzeń i wyposażenia do wbudowania wraz z wszelkimi niezbędnymi dokumentami w postaci atestów, aprobat, deklaracji zgodności.

13) Pisemne informowanie Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, nazwy, nr NIP, REGON i telefonu.

14) Wykonawca jest odpowiedzialny za przejezdność i bezpieczeństwo ogólnodostępnego ruchu drogowego i pieszego przebiegającego przy terenie placu budowy i drogach dojazdowych do niego.

15) Wykonawca odpowiada za przekazany teren budowy do czasu odbioru końcowego, odpowiedzialność dotyczy w szczególności wynikających z przepisów BHP, przeciwpożarowych, porządkowych oraz zdarzeń losowych.

16) Umożliwienie przejazdu (zaopatrzenie, służby komunalne, służby ratownicze itp.), dojazdu i dojścia do wszystkich obiektów zlokalizowanych w rejonie budowy oraz na terenie budowy. Wszelkie prace na i w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów należy wykonywać w uzgodnieniu z właścicielami lub administratorami tych obiektów.

17) Korzystanie z mediów: Wykonawca zobowiązany jest do zainstalowania urządzeń pomiarowych energii elektrycznej i wody na czas trwania budowy oraz ponoszenia kosztów zużycia wody i energii.

18) Poniesienie kosztów związanych z wypłatą odszkodowań za wszelkie zniszczenia, które powstaną w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wypadki i szkody powstałe w związku z nieprawidłowym oznakowaniem terenu budowy oraz wykonaniem i wykonywaniem przedmiotu zamówienia, a także szkody osób trzecich wynikające z organizacji i sposobu prowadzenia robót.

19) Wykonawca pokryje koszty napraw i przywrócenia do stanu poprzedniego elementów zniszczonych podczas realizacji zadania przez Wykonawcę lub inne podmioty,

za które ponosi on odpowiedzialność, w związku z realizacją niniejszej umowy przestrzeganie norm w zakresie ochrony środowiska naturalnego.

20) koordynowanie robót, ochrony mienia, zabezpieczenia p. poż., nadzoru BHP i utrzymania ogólnego porządku na terenie budowy.

21) przekazanie Zamawiającemu Przedmiotu umowy po uprzednim sprawdzeniu przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego poprawności wykonania robót.

22) 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 2024 r. poz. 725).

23) zdemontowanie obiektów tymczasowych i uporządkowanie terenu po zakończeniu robót.

24) uzyskanie pozytywnych końcowych odbiorów przez służby zewnętrzne oraz zapewnienie ich czynnego udziału w odbiorach.

25) wykonanie wszystkich wymaganych przepisami prawa prób, badań, nadzorów i odbiorów.

26) Wykonawca zobowiązuje się do informowania:

a) pisemnie Zamawiającego – za pośrednictwem Inspektora nadzoru inwestorskiego – o konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych sporządzając protokół konieczności określający zakres robót;

b) o natrafieniu na przeszkody fizyczne, nie przewidziane Dokumentacją projektową, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Inspektora nadzoru inwestorskiego;

c) o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na realizację przedmiotu umowy, 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.

27) Wykonawca zobowiązuje się do dołączenia oświadczenia do opracowań, że są one wykonane zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami prawa oraz normami i że zostały wykonane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;

28) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac nieobjętych zakresem robót ujętych w opisie technicznym, Wykonawcy nie wolno ich realizować bez uzyskania uprzednio zgody Zamawiającego.

29) przedłożenie Zamawiającemu na jego pisemne żądanie zgłoszone w każdym czasie trwania umowy, wszelkich dokumentów i informacji potrzebnych do oceny prawidłowości wykonania umowy.

3. W terminie do 5 dni od dnia zawarcia Umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu Harmonogram terminowo -rzeczowy, zgodnie z którym będzie realizowany przedmiot Umowy.

4. Harmonogram terminowo -rzeczowy będzie uwzględniał w szczególności kolejność, w jakiej Wykonawca zamierza prowadzić roboty budowlane stanowiące przedmiot Umowy, termin rozpoczęcia i zakończenia robót składających się na przedmiot Umowy.
5. Wykonawca powinien niezwłocznie informować Zamawiającego o przewidywanych wydarzeniach lub okolicznościach, które mogą zmienić termin realizacji poszczególnych pozycji Harmonogramu.
6. Na każdą zmianę Harmonogramu Zamawiający musi wyrazić zgodę. Jeżeli Zamawiający nie zajmie stanowiska w sprawie zaktualizowanego Harmonogramu w terminie 3 dni od jego otrzymania oznacza to, że Wykonawca może realizować prace zgodnie z zaktualizowanym Harmonogramem, z zachowaniem innych wymagań Umowy.

## **§ 7**

### **Postanowienia w sprawie obowiązku Wykonawcy zatrudnienia na podstawie umów o pracę**

1. Na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy PZP. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeks Pracy osób wykonujących czynności związane z realizacją zamówienia, tj. osób wykonujących wszelkie roboty ogólnobudowlane, o których mowa w przedmiocie zamówienia, o ile, mieszczą się one w zakresie art. 22 § 1 Kodeksu Pracy, który brzmi: „Przez nawiązanie stosunku pracy pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca – do zatrudniania pracownika za wynagrodzeniem”. Za roboty budowlane wykonywane pod nadzorem kierownika budowy rozumie się wszelkie roboty ogólnobudowlane, o których mowa w przedmiocie zamówienia wykonywane bezpośrednio przez pracowników pozostających pod nadzorem kierownika budowy.
2. Jeżeli czynności wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu spełniające przesłanki art. 22 § 1 Kodeksu Pracy Wykonawca będzie Wykonywał samodzielnie (jako właściciel/współwłaściciel) Zamawiający uzna to za spełnienie warunku zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności związane z realizacją zamówienia.
3. Wykonawca oświadcza, iż osoba lub osoby, wykonujące wszelkie roboty ogólnobudowlane, wynikające z przedmiotu zamówienia, wykonywane bezpośrednio pod nadzorem kierownika budowy w trakcie realizacji zamówienia, o których mowa w ust. 9 są lub będą zatrudnione na podstawie stosunku pracy w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania

czynności kontrolnych wobec Wykonawcy w zakresie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, o którym mowa w ust. 1 niniejszej umowy. Uprawnienia Zamawiającego obejmują w szczególności prawo:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie spełniania ww. wymogów i dokonania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
  - 3) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego,
  - 4) innych dokumentów, zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
5. Kopia umowy powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, zwanego dalej RODO. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem art. 5 ust. 1 lit. c RODO, w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
6. Zamawiający informuje, iż w razie jakichkolwiek wątpliwości odnośnie zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności na podstawie umowy o pracę, uprawniony jest do powiadomienia właściwego inspektora pracy i zwrócenia się o przeprowadzenie przez niego kontroli.
7. Zatrudnienie osób, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu powinno trwać nieprzerwanie przez cały okres realizacji danej czynności.
8. Uprawnienia Zamawiającego w zakresie sankcji z tytułu niespełnienia wymagań określonych w ust. 1 do 7, zostały uregulowane w § 17 niniejszej umowy.

## §8

### Personel Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić kierowanie robotami przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy w osobie: \_\_\_\_\_ o specjalności konstrukcyjno-



budowlanej;

3. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu w trakcie realizacji przedmiotu umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
4. Skierowanie bez akceptacji Zamawiającego do kierowania robotami innych osób niż wskazanych w ust.2 niniejszego paragrafu stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy z zastrzeżeniem zapisów ustępu 3 niniejszego paragrafu.
5. Osoba wskazana w ust. 3 niniejszego paragrafu będzie działała w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

## §9

### Personel Zamawiającego

Przedstawicielami Zamawiającego przy realizacji przedmiotu umowy będą:

- 1) \_\_\_\_\_;
- 2) \_\_\_\_\_.

## §10

### Podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części przedmiotu niniejszej umowy podwykonawcy.
2. Powierzenie wykonania pracy osobie trzeciej może nastąpić jedynie za uprzednią zgodą Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje Podwykonawcę tylko wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie Podwykonawcy będzie odpowiednie do zakresu prac przewidzianych do podzlecenia.
3. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
4. 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 podwykonawcy mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane w niniejszej umowie.
5. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu kopię zawartej umowy z podwykonawcą potwierdzoną za zgodność z oryginałem w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Wykonawca odpowiada za działania Podwykonawcy jak za własne. Wykonawca zapewnia, że Podwykonawcy będą przestrzegać wszelkich postanowień Umowy.
7. Zamawiający nie odpowiada za jakiegokolwiek zobowiązania Wykonawcy wobec Podwykonawców, jak również za zobowiązania Podwykonawców wobec osób trzecich.

## § 11

### Nadzór inwestorski

1. W zakresie wykonywania przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca współpracuje z Inspektorem nadzoru inwestorskiego.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest w granicach posiadanego upoważnienia odpowiednio przedstawicielem Zamawiającego.
3. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego, autorowi projektu oraz wszystkim upoważnionym przez nich osobom wstęp na teren budowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany stosować się do wszystkich poleceń i Instrukcji Inspektora nadzoru i projektanta.

## § 12

### Odbiory

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiór końcowy – po wykonaniu Przedmiotu umowy i przedłożeniu dokumentów, o których mowa w ust. 12 niniejszego paragrafu.
  - 2) odbiór ostateczny przed upływem okresu gwarancji.
2. Inspektor nadzoru dokona odbioru robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu w ciągu 3 dni od dnia zgłoszenia ich do odbioru przez kierownika budowy. Nieodebranie robót w tym terminie nie wstrzymuje prac, a roboty zanikające oraz ulegające zakryciu uznaje się za wykonane prawidłowo.
3. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego – pisemnie na adres Zamawiającego z określeniem daty zakończenia robót, w innym przypadku data wpływu uważana będzie za datę zakończenia robót.
4. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 5 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
5. Odbiórów dokonuje Komisja, w skład, której wchodzi:
  - a) przedstawiciel Zamawiającego,
  - b) przedstawiciel Wykonawcy – Kierownik Budowy,
  - c) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego.
6. Strony ustalają, że każdorazowo z prac komisji – Kierownik budowy sporządza odrębne protokoły zawierające, co najmniej: datę odbioru, strony umowy, opis zrealizowanego zakresu rzeczowego, kwotę brutto wartości zrealizowanych robót, wszystkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru oraz podpisy członków Komisji.
7. W przypadku odbioru końcowego Inspektor nadzoru sprawdza również kompletność przekazanych mu przez Wykonawcę dokumentów.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane

będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich nie zakończenia lub z powodu wystąpienia istotnych wad uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, to Zamawiający odstępuje od odbioru, do czasu usunięcia wad, wyznaczając termin do ich usunięcia. Po zakończeniu robót lub usunięciu wad Wykonawca podejmuje czynności określone w ust. 3 niniejszego paragrafu, a Zamawiający podejmuje czynności określone w ust. 4 niniejszego paragrafu.

9. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru końcowego nieistotnych wad przedmiotu umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia wad. Jeżeli wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
10. Odbiór końcowy nie może zostać dokonany, jeżeli stwierdzone wady lub inne naruszenia postanowień niniejszej umowy obniżają przewidzianą przez Zamawiającego wartość użytkową wykonanych robót.
11. W przypadku stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi, takich wad lub naruszeń, które nie nadają się do usunięcia albo, gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający może:
  - 1) zażądać od Wykonawcy wykonania robót po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo potrącenia wartości wcześniej poniesionej szkody z wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo
  - 2) zlecić wykonanie robót na koszt Wykonawcy, potrącając ich wartość i wartość poniesionej szkody z wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, – co nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania na zasadach ogólnych.
12. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:
  - 1) zakres prac z naniesionymi zmianami oraz zakres prac dodatkowych, jeśli został sporządzony w trakcie realizacji umowy,
  - 2) aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów itp. dopuszczone i zatwierdzone przez inspektora nadzoru,
  - 3) protokoły badań i sprawdzeń,
  - 4) kosztorys powykonawczy,
  - 5) oświadczenie kierownika budowy,
13. Komisja zakończy wszystkie czynności odbioru w ciągu 10 dni od daty rozpoczęcia czynności odbioru.
14. Odbiór ostateczny zostanie dokonany przed upływem terminu gwarancji i polegać będzie na sprawdzeniu braku lub usunięciu wad powstałych i ujawnionych w okresie gwarancyjnym.

### §13

#### Zabezpieczenie wykonania Umowy

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, co stanowi kwotę \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_ zł /100).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostało wniesione w formie \_\_\_\_\_
3. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi za wady fizyczne. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
4. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca, w uzgodnieniu z Zamawiającym może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych.
5. Wykonawca będzie zobowiązany do przedłużenia ważności zabezpieczenia, jeżeli data jego wygaśnięcia przypadnie przed terminem wykonania Przedmiotu umowy. Koszt przedłużenia ważności zabezpieczenia jest kosztem obciążającym w całości Wykonawcę.
6. Wykonawca będzie zobowiązany do uzupełnienia wysokości zabezpieczenia, w przypadku skorzystania z niego przez Zamawiającego w trakcie realizacji Umowy.
7. W przypadku zaniechania przez Wykonawcę obowiązku przedłużenia zabezpieczenia lub jego uzupełnienia, Zamawiający uprawniony będzie zatrzymania na poczet tego zabezpieczenia należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu uzyskania pełnej sumy zabezpieczenia.
8. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach: 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, 30% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 15 dni od upływu okresu gwarancji jakości.
9. Strony zgodnie uzgadniają, iż gwarancja i rękojmia za wady biegnie od daty podpisania protokołu odbioru końcowego, do czasu upływu ostatniego okresu gwarancji lub rękojmi, w zależności od tego, który z tych okresów przypadnie później.
10. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

## § 14

### Gwarancja i rękojmia za wady

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane na okres \_\_\_\_ miesięcy od daty odbioru końcowego Robót. Dokument gwarancyjny stanowi załącznik nr 2 do umowy i będzie stanowić załącznik do protokołu odbioru końcowego.
2. Niezależnie od udzielonej gwarancji, Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady, na zasadach określonych w niniejszej Umowie oraz w kodeksie cywilnym, tj. Wykonawca odpowiada z tytułu rękojmi za wady robót budowlanych, jeżeli wada fizyczna zostanie stwierdzona przed upływem pięciu lat od dnia odbioru końcowego robót
3. W ramach gwarancji Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wszelkie wady ujawnione w Przedmiocie umowy.
4. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania ujawnionych wad lub do dostarczenia rzeczy wolnych od wad.
5. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad Przedmiotu Umowy w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia od Zamawiającego lub Użytkownika, a w przypadku wad niemożliwych do usunięcia w tym terminie, w odpowiednim terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub Użytkownika.
6. Usunięcie wad będzie każdorazowo stwierdzone przez strony protokolarnie.
7. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie badań, odkryć lub ekspertyz, Zamawiający ma prawo polecić dokonanie tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uprzedniego uzyskania zezwolenia sądu.
8. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę wady poprzez dokonanie istotnych napraw lub wykonanie wadliwej części Robót budowlanych na nowo, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili odbioru tych Robót budowlanych. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady Przedmiotu umowy objętego gwarancją Zamawiający nie mógł z niego korzystać.
9. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wskazanej wady w terminach, o których mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uprzedniego uzyskania zezwolenia sądu.
11. W razie stwierdzenia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może w ramach gwarancji:
  - 1) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania Obiektu lub jego części zgodnie z jego

- przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości, w tym w szczególności funkcjonalnej, użytkowej, technicznej, estetycznej;
- 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Obiektu lub jego części zgodnie z jego przeznaczeniem:
- a) zażądać zwrotu zapłaconego już wynagrodzenia w całości lub stosownej części,
  - b) albo żądać bezpłatnego wykonania Przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, a w przypadku jego niedotrzymania zlecić to wykonanie na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uprzedniego uzyskania zezwolenia sądu, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody z tego tytułu w pełnej wysokości.
12. W okresie gwarancji Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do pisemnego wzajemnego zawiadomienia w terminie 7 dni o:
- 1) zmianie adresu lub firmy;
  - 2) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy;
  - 3) wszczęciu postępowania naprawczego wobec Wykonawcy;
  - 4) ogłoszeniu likwidacji Wykonawcy.
13. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji udzielonej w niniejszej Umowie.

## § 15

### Odstąpienie od umowy

1. Strony postanawiają, że oprócz okoliczności wymienionych w art. 456 Prawa zamówień publicznych, przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - 1) Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
    - a) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub rozwiązanie firmy,
    - b) zostanie otwarta likwidacja Wykonawcy,
    - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
    - d) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego na podstawie art. 456 Prawa zamówień publicznych Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## §16

### Zmiany umowy

1. Zamawiający zgodnie z art. 455 Prawa zamówień publicznych przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do treści zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie

której dokonano wyboru Wykonawcy, w następującym zakresie:

- 1) zmiany wynagrodzenia w zakresie kwoty brutto w wyniku zmiany wysokości stawki podatku VAT,
  - 2) zmiany sposobu realizacji umowy w związku ze zmianą w obowiązujących przepisach prawnych,
  - 3) udziału podwykonawcy (lub jego zmiany) na etapie realizacji umowy, jeżeli Wykonawca przestawi oświadczenie lub dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia wobec tego podwykonawcy;
  - 4) zmiany zakresu podwykonawstwa;
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają akceptacji obu stron i formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.
3. Zmiana umowy skutkuje zmianą w zakresie praw i obowiązków stron realizowanych po dacie zawarcia aneksu do umowy.

## **§ 17**

### **Zwłoka i kary umowne**

1. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy kar umownych odrębnie dla każdej części zamówienia w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, dla którego ustalono termin zakończenia prac określony w § 4 ust. 2, w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za powierzenie wykonania przedmiotu zamówienia lub jego części podwykonawcy, bez uprzedniej zgody Zamawiającego w wysokości 1 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy stwierdzony przypadek,
  - 3) za brak przedstawienia Zamawiającemu kopii umowy podwykonawczej potwierdzonej za zgodność z oryginałem w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy stwierdzony przypadek,
  - 4) za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie przez Wykonawcę z przyczyn dotyczących Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 5) za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie przez Zamawiającego z winy Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 6) w przypadku, gdy czynności, o których mowa w § 7 ust.1 Umowy, wykonuje lub wykonywała osoba nie zatrudniona na umowę o pracę – w wysokości 500,00 zł za każdy ujawniony przypadek. Kara może być nakładana wielokrotnie, jeżeli Zamawiający podczas kolejnej kontroli stwierdzi, że dana osoba w dalszym ciągu nie jest zatrudniona na umowę o pracę.

2. Łączna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy nie może przekroczyć 20% wartości umownej wynagrodzenia (wraz z podatkiem VAT), o którym mowa § 5 ust.1. niniejszej umowy.
3. W przypadku gdy kary umowne nie pokryją poniesionej straty Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionej szkody.
4. Wykonawca wyraża zgodę aby naliczone przez Zamawiającego kary umowne potrącone zostały z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia.
5. Kary umowne oblicza się od wartości brutto wynagrodzenia.

## § 18

### Prowadzenie korespondencji

1. Strony ustalają, że wszelkie pisma, korespondencja oraz dokumentacja związana z realizacją umowy, powinna być kierowana pod adresy wskazane w komparycji niniejszej umowy.
2. Zmiana wskazanych powyżej danych adresowych nie stanowi zmiany umowy i staje się skuteczna wobec drugiej strony po jej pisemnym zawiadomieniu.
3. Strony dopuszczają możliwość prowadzenia korespondencji oraz przekazywania pism i dokumentów za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość, w szczególności drogą elektroniczną oraz przy użyciu e-maila, co stanowi skuteczne doręczenie pism.
4. W przypadku braku powiadomienia drugiej strony o zmianie siedziby/danych adresowych, wszelkie pisma i oświadczenia woli wysłane na dotychczas znany adres uważa się za skutecznie doręczone.

## § 19

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania usługi wynikających z treści niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez obie strony.



.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
**WYKONAWCA**

\* odpowiednio uzupełnić

  
RAFAŁ POŚLADA  
RADCA PRAWNY  
Gd-2805