

WZÓR UMOWY

Zawarta w dniu pomiędzy Powiatem Grodziskim, zwanym dalej Zamawiającym, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w osobach:

-

-

za kontrasygnatą Jolanty Morkowskiej – Skarbnika Powiatu

zwanym w dalszej treści umowy Zamawiającym,

a

..... (oznaczenie Wykonawcy)

reprezentowanym przez:

-

zwanym/ą w dalszej treści umowy Wykonawcą

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego w postępowaniu prowadzonym w trybie procedury Zapytania ofertowego zgodnie z § 5 ust. 1 Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości szacunkowej nieprzekraczającej kwoty 170 000,00 - została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zadanie pn.:

„Remont znajdującej się w Grodziskiej Hali Sportowej szatni nr 18 i szatni nr 19 wraz z przylegającymi do nich natryskami, toaletami oraz przedsionkami”

w zakresie szczegółowo określonym w:

- a) Przedmiarze robót,
- b) Opisie przedmiotu zamówienia,
- c) Ofercie Wykonawcy.

2. Wymienione w ust. 1 załączniki, stanowiące integralną część umowy traktowane będą jako wzajemnie się objaśniające. Do celów interpretacyjnych umowy, załączniki te będą miały taką samą ważność.

3. Zakres robót musi być zgodny z przedmiarem robót i kosztorysem ofertowym Wykonawcy.

4. Zadanie zlokalizowane jest w miejscowości Grodzisk Wielkopolski przy ul. Żwirki i Wigury 2a – Grodziska Hala Sportowa, gmina Grodzisk Wielkopolski, powiat grodziski, województwo wielkopolskie.

§ 2

Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy

1. Wykonawca, po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, w tym w szczególności ze stanem technicznym, dokumentacjami i warunkami lokalnymi, zapewnia, że posiada niezbędną

wiedzę fachową, kwalifikacje, uprawnienia, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane zgodnie z obowiązującymi przepisami i aktualną wiedzą techniczną oraz na warunkach określonych w umowie i nie zgłasza zastrzeżeń do dokumentacji.

2. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy, dotyczące terenu budowy zgłoszone po terminie zawarcia umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia roszczeń od Zamawiającego oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia robót, chyba że nowe okoliczności dotyczące warunków terenu budowy, jego otoczenia ujawniły się w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz nie można było ich przewidzieć na etapie przed rozpoczęciem wykonywania robót, o czym Wykonawca niezwłocznie powiadomił Zamawiającego.

3. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę. Materiały budowlane użyte do wykonania przedmiotu umowy muszą posiadać obowiązujące certyfikaty i atesty.

4. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót na własny koszt zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót.

§ 3

Termin realizacji umowy

1. Wykonanie całości przedmiotu zamówienia w terminie **od 29.06.2026r. do 28.08.2026r.**

2. Wszystkie prace oraz kolejność ich wykonania muszą być ściśle ustalone z Zamawiającym oraz uzyskać jego akceptację. Prace będą prowadzone na terenie funkcjonującej placówki. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób minimalizujący uciążliwości dla funkcjonowania placówki. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia prac generujących hałas, zapylenie, wibracje, emisję nieprzyjemnych zapachów lub innych uciążliwości w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla placówki.

3. Obie strony umowy zobowiązane są do przestrzegania wszystkich terminów określonych w niniejszej umowie.

4. W przypadku konieczności zmiany terminu realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest wystąpić z wnioskiem do Zamawiającego. Wniosek powinien zawierać szczegółowe uzasadnienie zmiany terminu.

5. Zmiana terminu realizacji umowy możliwa jest tylko po wcześniejszym udokumentowaniu przedłużenia okresu zabezpieczenia należytego wykonania umowy o którym mowa w § 6.

6. Nie później niż w dniu odbioru końcowego prac budowlanych Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, atesty, certyfikaty i świadectwa potwierdzające parametry lub właściwości zabudowywanych materiałów.

7. Protokolarny odbiór dokumentacji powykonawczej przez Zamawiającego stanowi, obok dokonania odbioru końcowego prac budowlanych, warunek wystawienia faktury końcowej przez Wykonawcę.

§ 4

Wynagrodzenie i sposób rozliczenia

1. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie wynikającej z iloczynu rzeczywiście wykonanych robót i ich wartości jednostkowych (zawartych w kosztorysie ofertowym).

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wynosi zł łącznie z podatkiem VAT (słownie złotych:/100) zgodnie z ofertą Wykonawcy.
3. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej.
4. Wystawienie faktury nastąpi na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.
5. Wykonawca wystawi fakturę na:

Nabywca:

Powiat Grodziski
ul. Żwirki i Wigury 1
62-065 Grodzisk Wielkopolski
NIP 995-02-08-895

Odbiorca:

Grodziska Hala Sportowa
ul. Żwirki i Wigury 2a
62-065 Grodzisk Wielkopolski.
NIP 995-01-22-024

§ 5

Rozliczenia i fakturowanie

1. Rozliczenie finansowe za wykonany przedmiot umowy o którym mowa w § 1, następują zgodnie z zasadami określonymi w § 4.
2. Od dnia, w którym Wykonawca zostanie zobowiązany do wystawiania i udostępnienia Zamawiającemu faktur ustrukturyzowanych przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (dalej: „KSeF”) na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm., dalej: „ustawa o VAT”) poniższe postanowienia będą miały zastosowanie i od tego dnia będą miały pierwszeństwo w przypadku rozbieżności z innymi postanowieniami niniejszej umowy.
3. Wykonawca wystawi i udostępni Zamawiającemu ustrukturyzowaną fakturę z wykorzystaniem KSeF, chyba że zaistnieją przypadki, o których mowa w ustawie o VAT uniemożliwiające takie działanie lub uprawniające Wykonawcę do innego działania – w takim przypadku faktura zostanie wystawiona i udostępniona Zamawiającemu z uwzględnieniem zasad określonych w ustawie o VAT i niżej wskazanych ustępów.
4. Wystawiona przez Wykonawcę faktura ustrukturyzowana, musi być zgodna z ustawą o VAT oraz rozporządzeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 12 grudnia 2025 r. w sprawie korzystania z Krajowego Systemu e-Faktur („KSeF”).
5. Za datę wystawienia faktury ustrukturyzowanej uznaje się datę przesłania faktury przez Wykonawcę do KSeF, a w przypadku faktury, o której mowa w art. 106 nda ust. 1 lub ust. 16 ustawy o VAT (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.) lub faktur wystawianych w okresie awarii lub niedostępności KSeF – datę wystawienia wskazaną przez Wykonawcę na tej fakturze.
6. Fakturę uważa się za doręczoną Zamawiającemu w chwili, gdy prawidłowo wystawiona i zarejestrowana w KSeF faktura ustrukturyzowana jest udostępniona Zamawiającemu do pobrania z systemu KSeF wraz z nadanym numerem KSeF. W takim przypadku nie ma konieczności wysyłania faktury w formie papierowej lub PDF poza systemem KSeF.

7. Faktury papierowe lub elektroniczne przesyłane poza KSeF (np. PDF, tradycyjny e-mail) mogą być stosowane wyłącznie w przypadkach wyjątkowych i tylko w stosunku do tych obowiązków, które nie są objęte obowiązkiem KSeF zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami (np. wyjątkowe wyłączenia przewidziane w ustawie o VAT), taka faktura może zostać doręczona Zamawiającemu na jeden z następujących adresów:

a) Powiat Grodziski, 62-065 Grodzisk Wlkp., ul. Żwirki i Wigury 1, NIP: 9950208895. Za datę skutecznego doręczenia faktury w takim przypadku będzie uznawana data doręczenia Zamawiającemu przesyłki listowej zawierającej ww. fakturę, oznaczoną odpowiednimi kodami zgodnie z ustawą o VAT (z zastrzeżeniem, że w przypadku braku odbioru takiej przesyłki faktura będzie uznana za skutecznie doręczoną po upływie 14 dni od pozostawienia pierwszego zawiadomienia o próbie doręczenia takiej przesyłki) lub data nadania fakturze numeru identyfikującego KSeF – w zależności od tego, która z wymienionych sytuacji nastąpi pierwsza).

b) e-mail: faktury@pgw.pl (za datę skutecznego doręczenia faktury w takim przypadku będzie uznawana data wysłania przez Wykonawcę do Zamawiającego wiadomości e-mail zawierającej ww. fakturę, np. w formacie pdf, oznaczoną odpowiednimi kodami zgodnie z ustawą o VAT lub data nadania fakturze numeru identyfikującego w KSeF – w zależności od tego, która z wymienionych sytuacji nastąpi pierwsza).

8. Termin płatności liczy się od dnia doręczenia Zamawiającemu do KSeF prawidłowo wystawionej faktury z nadanym numerem KSeF.

9. Zapłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia nastąpi w oparciu o prawidłowo wystawioną, na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, fakturę na numer rachunku bankowego wskazany w treści faktury w terminie 21 dni od dnia doręczenia faktury.

10. W przypadku wystawienia błędnej faktury, Wykonawca zobowiązany jest wystawić fakturę korygującą poprzez KSeF w terminie 3 dni od daty zgłoszenia błędu przez Zamawiającego lub stwierdzenia przez Wykonawcę konieczności korekty. Faktura korygująca wystawiona w KSeF musi być powiązana z pierwotnym dokumentem poprzez właściwe powiązanie w KSeF (numer KSeF faktury korygowanej).

11. W przypadku awarii KSeF, Wykonawca może przygotować faktury w formacie XML zgodnym z wymaganiami KSeF i przesłać je do systemu niezwłocznie po przywróceniu możliwości komunikacji, przy czym wydanie faktury uważa się za dokonane zgodnie z przepisami od momentu przesłania jej elektronicznie do KSeF.

12. W przypadku zmiany przepisów prawa dotyczących Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), Strony zobowiązują się do dostosowania zasad fakturowania określonych w niniejszej Umowie do nowych regulacji, bez konieczności sporządzania aneksu, o ile zmiany te wynikają bezpośrednio z przepisów prawa.

13. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia, że jego systemy księgowe i fakturowe są przygotowane do prawidłowego wystawiania faktur ustrukturyzowanych i ich przesyłania do KSeF w sposób umożliwiający Zamawiającemu natychmiastowe pobranie i weryfikację dokumentu.

§ 6

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie w wysokości:

2. Zmiany formy zabezpieczenia mogą być dokonywane z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania wysokości.
3. Zwrot zabezpieczenia odpowiadający 70 % wniesionego zabezpieczenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania i uznania za należyte wykonanie przedmiotu umowy.
4. Pozostałe 30 % zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie roszczeń z tytułu rękojmi.

§ 7

Obowiązki stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie protokolarne placu/terenu budowy Wykonawcy,
- 2) uczestniczenie w odbiorze końcowym, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy,
- 3) podejmowanie decyzji w sprawie proponowanych przez Wykonawcę zmian rozwiązań projektowych w zakresie określonym, w art. 23 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418),
- 4) Zamawiający wyznacza osobę odpowiedzialną za prawidłową realizację zamówienia z jego strony oraz do kontaktu w jego imieniu z Wykonawcą w osobie:
Maciej Mendel – Dyrektor Grodziskiej Hali Sportowej w Grodzisku Wielkopolskim.

2. Obowiązki Wykonawcy:

- 1) protokolarne przyjęcie placu budowy,
- 2) wykonanie ustalonego w umowie przedmiotu zamówienia,
- 3) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) dla zakresu robót określonych niniejszą umową,
- 4) prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą i z aktualnie obowiązującymi przepisami, polskim prawem budowlanym, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej oraz uzgodnieniami wiążącymi Wykonawcę na mocy niniejszej umowy,
- 5) zorganizowanie terenu budowy/zaplecza technicznego, zabudowań prowizorycznych, niezbędnych zabezpieczeń i wszystkich innych czynności koniecznych do zrealizowania robót w tym zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania, porządek na terenie prowadzonych robót oraz na terenie przyległym przez cały czas trwania realizacji przedmiotu umowy,
- 6) terminowa realizacja przedmiotu niniejszej umowy, zgodna z jej postanowieniami oraz ustaleniami z Zamawiającym,
- 7) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru ostatecznego robót,
- 8) ponoszenie odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie objętym pracami, na zasadach ogólnych oraz określonych w niniejszej umowie, od chwili przekazania placu budowy,
- 9) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
- 10) Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązany jest w toku realizacji przedmiotu umowy, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia urządzeń bądź ich części, do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego,

- 11) współpraca ze służbami Zamawiającego, w tym informowanie o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia przedmiotu umowy,
- 12) utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, jak i do składowania materiałów i sprzętu w ustalonych miejscach w należyтым porządku,
- 13) zagwarantowanie stałej obecności osoby zapewniającej nadzór techniczny nad realizowanym zadaniem, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy,
- 14) przestrzeganie przepisów bhp i ppoż,
- 15) zapewnienie sprzętu oraz materiałów spełniających wymagania norm technicznych,
- 16) zapewnienie potrzebnego oprzyrządowania, pracowników oraz materiałów wymaganych do zbadania, na żądanie Zamawiającego, jakości robót wykonywanych z zakresu umowy, a także materiałów, z których Wykonawca wykonuje przedmiot umowy, a które znajdują się na terenie budowy. Badania, te będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt,
- 17) zabezpieczenie terenu budowy w okresie realizacji umowy aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót, utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania; Wykonawca zobowiązany jest do wykonania szczelnego zabezpieczenia miejsc prowadzenia robót, zapewniające ochronę pozostałej części budynku przed zapyleniem i nadmiernym hałasem.
- 18) prace budowlane będą prowadzone na terenie budynku użyteczności publicznej tj. Grodziskiej Hali Sportowej w Grodzisku Wielkopolskim, na którym mogą znaleźć się pracownicy, uczniowie oraz inne osoby. Prace należy prowadzić w sposób bezkolizyjny lub zapewnić rozwiązania umożliwiające pracę obiektu oraz uzgadnianie na bieżąco kolejności robót z wyznaczonym przedstawicielem Grodziskiej Hali Sportowej w Grodzisku Wielkopolskim,
- 19) opracowanie Programu Zapewnienia Jakości (PZJ)
- 20) znajomość i stosowanie przepisów dotyczących m.in. ochrony środowiska, ochrony przeciwpożarowej, ochrony własności publicznej i prywatnej w czasie prowadzenia robót oraz innych przepisów, które są w jakikolwiek sposób związane z wykonywanymi robotami,
- 21) ponoszenie odpowiedzialności za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty odbioru ostatecznego,
- 22) znajomość wszelkich przepisów wydanych przez organy administracji państwowej i samorządowej, które są w jakikolwiek sposób związane z wykonywanymi robotami,
- 23) Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia prac porządkowych polegających na usunięciu z budynku odpadów budowlanych powstałych w trakcie robót (np. gruz, opakowania po materiałach budowlanych, odpady z demontażu itp.), wraz z ich wywozem i przekazaniem do uprawnionego punktu odbioru odpadów. Koszty związane z opłatami za usunięcie odpadów ponosi Wykonawca. Wykonawca zobowiązany jest do postępowania z odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.). Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu karty przekazania ww. odpadów budowlanych,
- 24) w celu umożliwienia opomiarowania zużycia wody i energii podczas wykonywania robót, Wykonawca zobowiązany jest zamontować na swój koszt licznik (podlicznik) wody i energii

elektrycznej w terminie i miejscu (miejscach) uzgodnionych z Zamawiającym, Wykonawca będzie dokonywał opłat za zużytą energię elektryczną i wodę według wskazań licznika,

25) Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia ochrony placu/terenu budowy i uniemożliwienia wstępu na teren budowy osób nieupoważnionych,

26) Wykonawca zobowiązany jest do całkowitego uprzątnięcia terenu objętego pracami oraz przywrócenia porządku wokół. W szczególności dotyczy to usunięcia wszelkich odpadów budowlanych, pozostałości materiałów, sprzętu, narzędzi oraz dokładnego posprzątania powierzchni użytkowych. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonania odbioru końcowego także pod kątem stanu porządkowego obiektu. Brak należytego uprzątnięcia będzie traktowany jako niewykonanie części zobowiązań umownych,

27) przechowywać umowę i dokumentację projektową i prowadzić na bieżąco następujące dokumenty budowy w formie zgodnej z art. 46 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418) w biurze budowy:

a) dokumentację wykonawczą (projekty wykonawcze), w zakresie określonym w specyfikacji warunków zamówienia,

b) dokumentację powykonawczą tj., dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót; projekt; protokoły odbioru końcowego; rysunki i opisy służące realizacji prac budowlanych; instrukcje obsługi i eksploatacji instalacji wewnątrzbudynkowych i urządzeń związanych z obiektem,

§ 10

Rękojmia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy. Termin gwarancji ustala się na **miesiące**. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.

2. Termin rękojmi wynosi **miesiące** licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.

3. W przypadku, gdy producent udziela gwarancji jakości na elementy wchodzące w skład instalacji, wyposażenia bądź urządzeń na okres dłuższy, niż okresy, o których mowa w ust. 2 Wykonawca przedłoży Zamawiającemu gwarancję udzieloną przez producenta.

4. O wykryciu wady przez Zamawiającego w okresie gwarancji jakości Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie wzywając go do usunięcia wad w określonym terminie.

5. W przypadku nie usunięcia wad w okresie gwarancji przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, wady te usunie Zamawiający, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę.

6. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi.

7. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona na okres udzielonej gwarancji, z uwzględnieniem ust. 2 i 3, które stosuje się odpowiednio.

8. Niezależnie od uregulowań dotyczących kar umownych, w okresie obowiązywania niniejszej umowy, po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w kodeksie cywilnym za wszelkie szkody oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad

przedmiotu umowy lub niedołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.

9. W okresie gwarancyjnym Wykonawca jest obowiązany do dokonywania przeglądów i nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad w terminie określonym przez Zamawiającego.

10. Wady ukryte winny być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę we własnym zakresie.

11. Odbioru pogwarancyjnego dokona komisja powołana przez Zamawiającego.

12. W protokole odbioru pogwarancyjnego strony określają zakres wad i usterek i termin dla ich usunięcia.

13. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi.

14. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezupełnym.

15. Bieg okresu rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od dnia odbioru ostatecznego robót lub od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym przedmiotu umowy.

16. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi także po okresie określonym w ust. 2, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.

17. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

18. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.

19. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego.

20. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:

1) odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,

2) dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.

21. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, odstąpić od odbioru i zażądać wykonania wskazanego zakresu przedmiotu umowy po raz drugi wyznaczając ostateczny termin ich realizacji. W przypadku nie wykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu okoliczności stanowiących podstawę odstąpienia, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w niniejszej umowie oraz żądania naprawienia szkody wynikłej z nienależytego wykonania umowy oraz do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

§ 11

Odbiór końcowy

1. Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia kierownika budowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418), potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego.
2. Protokolarny odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale Zamawiającego, upoważnionych przedstawicieli zamawiającego oraz w obecności Wykonawcy.
3. Wraz ze zgłoszeniem gotowości odbioru Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru (w zakresie odpowiadającym przedmiotowi niniejszej umowy), w tym:
 - 1) dokumentację powykonawczą,
 - 2) świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty na zastosowane i wbudowane prefabrykaty i materiały i urządzenia,
 - 3) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawozdań i badań (jeśli będą konieczne),
 - 4) Dokumentację powykonawczą należy wykonać w 2 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej,
 - 5) Dokumentacja powykonawcza w wersji elektronicznej powinna być nagrana na płycie CD lub DVD lub pendrivie.

§ 12

Kary umowne

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu całości przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 ust. 1 umowy z zastrzeżeniem § 3 ust. 4 umowy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 2) w razie odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpienia przez Wykonawcę jednakże z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 2 umowy,
2. Łączna wysokość kar umownych, które Zamawiający może naliczyć na podstawie ust. 1 wobec Wykonawcy nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 2 niniejszej umowy.
3. Zamawiający zastrzega prawo do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych uregulowanych w Kodeksie Cywilnym.
4. Odstąpienie od umowy nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do dochodzenia kar umownych należnych z tytułu wystąpienia okoliczności mających miejsce przed złożeniem oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
5. Naliczanie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania przedmiotu umowy.

6. Kary umowne będą potrącane z faktury Wykonawcy w oparciu o notę księgową wystawioną przez Zamawiającego.
7. Kary będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
8. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§ 13

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) Wykonawca nie stawiał się do przekazania placu budowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie rozpoczął robót w wyznaczonym terminie bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego na piśmie,
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął w ciągu 35 dni od daty podpisania niniejszej umowy, realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje jej realizacji, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 3) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy i nie przysługuje mu roszczenie odszkodowawcze z tego tytułu,
 - 4) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub zapadnie decyzja o likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy,
 - 5) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części w zakresie uniemożliwiającym realizację umowy,
 - 6) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do jednostronnego rozwiązania umowy, jeżeli:
 - 1) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni,
 - 2) czynności objęte niniejszą umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż Wykonawca,
 - 3) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją lub niniejszą umową.
3. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania Wykonawcę oraz Zamawiającego obowiązują następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
 - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
 - 3) w terminie 14 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,

4) Wykonawca sporządzi nieodpłatnie wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,

5) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione, za wyjątkiem wskazanych w pkt 4).

4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania obowiązany jest do:

1) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 14 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty oraz prace projektowe, które zostały wykonane do dnia odstąpienia oraz za materiały, konstrukcje lub urządzenia, wskazane w ust. 3 pkt 4), które zostały wykonane do dnia odstąpienia lub rozwiązania, w terminie określonym w niniejszej umowie,

2) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy.

§ 14

Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy. Zmiana jest możliwa w następujących przypadkach:

1) Zmiana terminu przewidzianego na zakończenie robót może nastąpić w przypadku:

a) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy - o czas faktycznego opóźnienia,

b) wystąpienia Siły wyższej (powódź, huragan, śnieżycy, uderzenia pioruna, gradobicie, epidemie, pożary, wojna, zamieszki krajowe, strajki, szkody wyrządzone przez dzikie zwierzęta, katastrofy lotniczej, protesty ludności; działania osób trzecich uniemożliwiających lub utrudniających realizację) uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami - o okres niezbędny do usunięcia skutków działania siły wyższej,

c) okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmian w dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót - o czas trwania przeszkody lub czas wprowadzenia tych zmian,

d) zmiany przepisów prawa, mającej bezpośredni i istotny wpływ na termin zakończenia inwestycji o okres uzasadniony niemożliwością wykonywania prac/wydłużeniem wykonywania prac w związku z zaistnieniem powyższych okoliczności.

2) W przypadku zmiany powszechnie obowiązującego prawa - w zakresie mającym wpływ na realizację obowiązków umownych - Zamawiający dopuszcza zmianę treści umowy nie prowadzącą do zmiany charakteru umowy w zakresie obustronnie uzgodnionym, zmierzającym do uzyskania zgodności zapisów umowy z obowiązującym prawem,

3) Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian technicznych i technologicznych w realizacji przedmiotu umowy (zmiany sposobu spełnienia świadczenia), w przypadku gdy wystąpi:

- a) niedostępność na rynku Materiałów/Urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej, Ofercie, spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych Materiałów/Urządzeń,
- b) konieczność zrealizowania zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych lub materiałowych (w tym przy zastosowaniu innych Urządzeń) niż wskazane w dokumentacji zamówienia, w szczególności w dokumentacji projektowej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem zamówienia,
- c) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych (w tym innych Urządzeń) ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
- d) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych (w tym innych Urządzeń) ze względu na obniżenie kosztów.
- e) Zamawiający w każdej chwili ma prawo do wprowadzania robót zamiennych wynikających z uzasadnionych potrzeb Zamawiającego. Wykonawca może wnioskować o wprowadzenie robót zamiennych, które będą przedmiotem analizy przez Zamawiającego. Zmiany, o których mowa pod lit. b. mogą prowadzić do zwiększenia wynagrodzenia, roboty wycenione będą z zastosowaniem cen wynegocjowanych i zaakceptowanych przez Zamawiającego,
- f) zmiany, o których mowa w lit. c mogą być wprowadzane w sytuacjach, odpowiadających przesłankom do udzielenia zamówień dodatkowych, oraz w innych sytuacjach, jednakże w tym ostatnim przypadku Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom. Zmiany wskazywane pod lit. d będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom,
- g) każda ze wskazywanych w punktach a-f zmian może być powiązana z obniżeniem wynagrodzenia.

4) Zmiana ustawowej stawki podatku VAT. W takim przypadku obniżenie lub podwyższenie wynagrodzenia jest możliwe w wysokości odpowiadającej zmianie podatku,

5) Gdy zmiana wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiana ta jest korzystna dla Zamawiającego ze względu na interes publiczny,

3. O konieczności wykonania robót dodatkowych, nieobjętych dokumentacją projektową, SWZ lub umową Wykonawca niezwłocznie powiadomi na piśmie Zamawiającego. Roboty dodatkowe wycenione będą z zastosowaniem cen wynegocjowanych i zaakceptowanych przez Zamawiającego. Wykonawcy nie wolno realizować robót dodatkowych bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej.

4. Warunki dokonania zmian:

1) Strona występująca o zmianę postanowień umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, na które powołuje się, jako podstawę zmiany umowy,

2) wniosek o zmianę postanowień umowy musi być sporządzony na piśmie,

3) wniosek, musi zawierać:

a) opis propozycji zmiany,

b) uzasadnienie zmiany,

c) opis wpływu zmiany na warunki realizacji umowy.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418).
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA