

UMOWA NR/2026/P

Zawarta dnia 2026 roku w Poznaniu, pomiędzy:

Szkołą Aspirantów Państwowej Straży Pożarnej w Poznaniu, ul. Czechosłowacka 27,
61 - 459 Poznań, NIP: 7831082949, REGON: 000173433, reprezentowaną przez:

st. bryg. mgr inż. Andrzeja Zajązkowskiego – Komendanta Szkoły,

zwaną dalej w treści umowy **Zamawiającym**,

a

..... z siedzibą w (kod pocztowy), ul., wpisaną
do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy
....., pod numerem KRS; NIP, REGON, reprezentowaną przez:

Pana –,

zwanym dalej **Wykonawcą**,

łącznie zwanymi w treści umowy **Stronami**,

*na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego
w oparciu o przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2024 r.,
poz. 1320 ze zm.), zwaną dalej ustawą Pzp, zawarta została umowa o treści poniżej podanej.*

§1

DEFINICJE

1. Dla potrzeb interpretacji postanowień Umowy Strony ustalają znaczenie następujących pojęć:

- 1) **Cena jednostkowa** - suma wszystkich kosztów, w tym: bezpośredniej robocizny, kosztów nabycia materiałów i pracy sprzętu oraz kosztów pośrednich i zysku, wyliczona na jednostkę przedmiarową.
- 2) **Cena ofertowa brutto** – cena całkowita podana z uwzględnieniem podatków, opłat i innych obciążeń publicznoprawnych, zawarta w ofercie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy, ustalona w oparciu o udostępnioną przez Zamawiającego dokumentację projektową oraz SWZ, stanowiąca szacunkowe wynagrodzenie Wykonawcy.
- 3) **Dokumentacja projektowa** – zbiór dokumentów służących do opisu i realizacji przedmiotu Umowy, obejmujący w szczególności:
 - a) projekt budowlany,
 - b) projekty wykonawcze,
 - c) przedmiary robót,
 - d) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - e) STWiORB
 - f) decyzje i postanowienia administracyjne odpowiednich organów.
- 4) **Harmonogram rzeczowo-finansowy** – sporządzane przez Wykonawcę zestawienie określające w porządku chronologicznym ramy czasowe wykonania poszczególnych robót objętych przedmiotem Umowy.
- 5) **Inspektor nadzoru inwestorskiego** - osoba ustanowiona przez Zamawiającego, jako jego przedstawiciel, będąca uczestnikiem procesu budowlanego w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418, ze zm.).
- 6) **Kierownik budowy** – osoba fizyczna, posiadająca odpowiednie kwalifikacje do kierowania budową, wskazana i upoważniona przez Wykonawcę, zaakceptowana przez Zamawiającego

i zgłoszona przez inwestora – Zamawiającego do państwowego nadzoru budowlanego, zgodnie z przepisami PrBud.

- 7) **Kosztorys ofertowy** - kosztorys sporządzony przez Wykonawcę w szczególności na podstawie dostarczonego przez Zamawiającego przedmiaru robót, wycenionego przez Wykonawcę w formie iloczynu ilości przedmiarowej i kosztu jednostkowego, stanowiący integralny element Oferty Wykonawcy.
- 8) **Materialy** – surowce i inne wyroby budowlane, które mają być wykorzystane przy wykonywaniu robót, w standardzie określonym w Dokumentacji projektowej, a w przypadku braku stosownych wytycznych co do standardu, zgodnym z przeznaczeniem i rodzajem robót, do których wykonania mają zostać zastosowane.
- 9) **Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu** - odbiór polegający na ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie wykonywania robót nie wystąpią lub ulegają zakryciu.
- 10) **Odbiór częściowy** – odbiór polegający na ocenie ilości i jakości wykonanej części robót.
- 11) **Odbiór końcowy** – odbiór polegający na ocenie wykonania robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
- 12) „**PrBud.**” – skrót używany w niniejszej Umowie odnoszący się do ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.).
- 13) **Protokół konieczności** – dokument określający zakres rzeczowo-finansowy zmian w zakresie robót budowlanych dokonywanych w celu prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy, sporządzany w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych lub potrzeby zaniechania wykonania niektórych robót, w celu prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy.
- 14) „**Pzp**” – skrót używany w niniejszej Umowie odnoszący się do ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320, ze zm.).
- 15) **Siła wyższa** – wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem Umowy; której, w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przewyciężyć; oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu.
- 16) **Umowa o podwykonawstwo** - pisemna umowa o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane, stanowiące część przedmiotu umowy, zawierana pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą, a także pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą lub pomiędzy dalszymi Podwykonawcami.
- 17) **Wada** – jawne lub ukryte właściwości tkwiące w stanowiących przedmiot Umowy robotach budowlanych, powstałych w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy lub w jakimkolwiek ich elemencie, powodujące niemożność używania lub korzystania z przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem; zmniejszenie wartości przedmiotu Umowy; obniżenie stopnia użyteczności przedmiotu Umowy; obniżenie jakości lub inne uszkodzenia w przedmiocie Umowy. Za wadę uznaje się również sytuację, w której przedmiot Umowy nie stanowi własności Wykonawcy albo jeżeli jest obciążony prawem osoby trzeciej.

§2

PRZEDMIOT UMOWY / OŚWIADCZENIA STRON

1. Przedmiotem Umowy jest **przebudowa pomieszczeń I (pierwszego) piętra i klatek schodowych w budynku internatu Szkoły Aspirantów Państwowej Straży Pożarnej w Poznaniu,**

realizowana w ramach inwestycji pn. „Przebudowa pomieszczeń I oraz II piętra wraz z klatkami schodowymi budynku internatu Szkoły Aspirantów Państwowej Straży Pożarnej w Poznaniu”, zwana dalej przedmiotem Umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie opisane Dokumentacją projektową oraz SWZ roboty budowlane, niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót, a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z projektem budowlanym.
4. Wykonanie robót budowlanych, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót, a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z projektem budowlanym, nie wymaga zawarcia odrębnej umowy.
5. Roboty budowlane nie objęte niniejszą Umową, w szczególności nie ujęte w projekcie budowlanym, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku którego doszło do zawarcia Umowy, a które są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy, gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie wykonania tych robót od przedmiotu Umowy wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub wykonanie Umowy jest uzależnione od wykonania tych robót, a wartość wszystkich takich robót w ramach Umowy nie przekracza łącznie 50% wartości Umowy będą przyjmowane przez Wykonawcę do realizacji na podstawie odrębnej Umowy, poprzedzonej sporządzeniem Protokołu konieczności wykonania tych robót.
6. Protokół konieczności jest sporządzany przez Kierownika budowy i podpisany przez niego oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego i Wykonawcę, a następnie akceptowany przez Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji robót zamiennych w stosunku do robót budowlanych opisanych w projekcie budowlanym, jeżeli ich wykonanie jest konieczne dla realizacji Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
8. Inspektor nadzoru inwestorskiego, w związku z robotami budowlanymi, o których mowa w ust. 1, ust. 2 i ust. 3, ma prawo wydawania Wykonawcy na piśmie uzgodnionych z Zamawiającym poleceń, a Wykonawca jest zobowiązany do wykonania tych poleceń, w szczególności poprzez zmniejszenie lub zwiększenie ilości robót budowlanych na ilości dostosowane do potrzeb realizacji przedmiotu Umowy lub pominięcie poszczególnych robót budowlanych, opisanych w dokumentacji projektowej, jeżeli zmiana ta jest konieczna dla realizacji Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i zmiana nie stanowi istotnego odstępstwa od projektu budowlanego,
9. Za Roboty budowlane, o których mowa w ust. 4, wykonane przez Wykonawcę bez polecenia Inspektora nadzoru, a w przypadku robót, o których mowa w ust. 5 - bez zgody Zamawiającego, Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.
10. Zakres prac przewidzianych do realizacji w ramach przedmiotu Umowy obejmuje w szczególności:
 - 1) roboty przygotowawcze i porządkowe,
 - 2) zabezpieczenie terenu budowy przed osobami nieupoważnionymi,
 - 3) dostawę materiałów i urządzeń,
 - 4) prace budowlane,
 - 5) wykonanie robót rozbiórkowych,
 - 6) wykonanie robót montażowych instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, wentylacji, c.o. oraz elektrycznej i teletechnicznej,
 - 7) wykonanie robót wykończeniowych,
 - 8) uporządkowanie terenu budowy po wykonaniu wszystkich czynności (robót budowlanych) związanych z inwestycją.

11. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. od 1 do 3 określony jest w następujących dokumentach:
 - 1) dokumentacji projektowej,
 - 2) ofercie Wykonawcy,
 - 3) specyfikacji warunków zamówienia.
12. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia na rzecz Zamawiającego w zakresie określonym w niniejszej Umowie oraz przedstawionym formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy.
13. Zamawiający zobowiązuje się do zapłacenia Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w §11 ust. 1, oraz do odebrania przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami §10.
14. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędny potencjał i doświadczenie do wykonania postanowień Umowy.
15. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za rezultat swojego działania w zakresie opisanym Umową.
16. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) wykonania wszelkich niezbędnych czynności nie wymienionych szczegółowo w niniejszej Umowie, które będą zmierzały do pełnej realizacji Umowy zgodnie z jej celem i założeniami,
 - 2) udzielania niezwłocznie na wniosek Zamawiającego pisemnych informacji, dotyczących realizacji przedmiotu umowy, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia otrzymania pisemnego wniosku Zamawiającego o ich udzielenie.
17. Wykonawca oświadcza, iż przedmiot umowy spełnia wymogi zawarte w dokumentacji projektowej i SWZ oraz że posiada parametry techniczne spełniające wymagania zawarte w stosownych normach, certyfikatach, świadectwach jakości.

§3

TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy nie później niż **do dnia 2026 roku.**
2. Potwierdzeniem wykonania przedmiotu Umowy w terminie jest Protokół odbioru końcowego bez uwag, o którym mowa w §10 ust. 2 lub w zakresie odbiorów częściowych Protokół odbioru częściowego zgodnie z §10 ust. 1.
3. W przypadku wystąpienia opóźnień w realizacji przedmiotu Umowy z przyczyn od Wykonawcy niezależnych, jest on zobowiązany niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach w realizacji oraz o przyczynach ich powstania.
4. W terminie 3 dni od zawiadomienia, o którym mowa w ust. 5, Zamawiający ma prawo samodzielnie rozstrzygnąć o zasadności opóźnienia lub domagać się terminowej realizacji przedmiotu Umowy.
5. W przypadku uznania zasadności opóźnienia Zamawiający wyznaczy nowy termin realizacji przedmiotu Umowy.
6. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 5, powinno być dokonane najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1.

§4

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający jest zobowiązany do realizacji Umowy w terminach i na zasadach określonych w niniejszej Umowie.
2. Przed rozpoczęciem robót Zamawiający przekaze bezpłatnie Wykonawcy Dokumentację projektową i STWiORB.

3. Dokumentacja projektowa i STWiORB stanowią własność Zamawiającego i mogą być wykorzystane wyłącznie w celu wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem.
4. Wyłącznie w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia zmian w Dokumentacji projektowej jest następstwem nienależytego wykonywania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, koszty modyfikacji Dokumentacji projektowej oraz związanych z tym prac obciążają Wykonawcę.
5. Zamawiający jest także zobowiązany do:
 - 1) ustanowienia nadzoru inwestorskiego,
 - 2) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy,
 - 3) przekazania Wykonawcy dziennika budowy w dniu protokolarnego przekazania terenu budowy,
 - 4) nieodpłatnego udostępnienia Wykonawcy terenu pod Zaplecze budowy,
 - 5) wyznaczania terminów odbiorów robót nie przekraczających 7 dni roboczych od dnia powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbiorów,
 - 6) terminowego przystępowania do odbiorów robót budowlanych,
 - 7) terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy.
6. Odbiorów robót ulegających zakryciu i zanikających oraz częściowych, dokonuje w imieniu Zamawiającego Inspektor nadzoru inwestorskiego.

§5

INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO

1. Zamawiający wyznacza Pana/Panią do pełnienia obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego, który koordynuje pracami inspektorów branżowych.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest upoważniony do bieżącej koordynacji robót realizowanych na podstawie Umowy; kontroli jakości robót, ich wykonania zgodnie z Harmonogramem rzeczowo – finansowym, do odbiorów robót wykonanych zgodnie z Dokumentacją projektową oraz jest odpowiedzialny za kontrolę obmiarów robót i pełni funkcje inspektora nadzoru inwestorskiego w rozumieniu ustawy PrBud.
3. Czynności lub polecenia Inspektora nadzoru inwestorskiego powodujące konieczność zmiany Dokumentacji projektowej lub wykonania zwiększonej w stosunku do projektu budowlanego ilości robót powodujące wzrost wynagrodzenia Wykonawcy wymagają uprzedniego potwierdzenia przez Zamawiającego, wydawanego po wystąpieniu z takim wnioskiem przez Wykonawcę. Brak pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego zmian zwalnia Wykonawcę z obowiązku wykonania poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego i z odpowiedzialności za ich niewykonanie, z wyjątkiem czynności i poleceń związanych bezpieczeństwem i higieną pracy, zabezpieczeniem mienia i ochroną ppoż.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie i potwierdza odbiór robót wpisem do dziennika budowy.
5. W przypadku stwierdzenia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego wykonywania robót budowlanych niezgodnie z Umową lub ujawnienia powstałych z przyczyn obciążających Wykonawcę Wad w robotach budowlanych stanowiących przedmiot Umowy, Inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony do żądania usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych nieprawidłowości lub Wad w określonym, odpowiednim technicznie terminie nie krótszym niż 2 dni **robocze**. Koszt usunięcia nieprawidłowości lub Wad ponosi Wykonawca.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany osoby pełniącej funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę.
7. Zmiana osoby pełniącej funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego nie stanowi zmiany Umowy.

§6

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca ma obowiązek wykonywania przedmiotu Umowy z należytą starannością zgodnie z Umową, ofertą i dokumentacją projektową, nienaruszającymi Umowy poleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją Umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących przedmiotem Umowy, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Zamawiający lub osoba trzecia, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialność. Ponadto jest zobowiązany do niezwłocznego udzielenia odpowiedzi na zgłoszone szkody.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za jakość zastosowanych do robót materiałów.
5. W zakresie realizacji przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) dokonania wizji lokalnej i wykonania pomiarów z natury,
 - 2) przekazywania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji Umowy oraz umożliwienia mu przeprowadzenia kontroli ich wykonywania,
 - 3) wykonywania robót budowlanych oraz innych czynności objętych przedmiotem Umowy zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązującymi przy wykonywaniu robót budowlanych oraz z zasadami wiedzy technicznej,
 - 4) stosowania materiałów, technik wykonawczych, sprzętu, metod diagnozowania i kontroli spełniających wymagania techniczne postawione w Dokumentacji projektowej,
 - 5) umożliwienia wstępu na teren budowy wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego lub Wykonawcę,
 - 6) zgłaszania gotowości do odbioru robót i brania udziału w wyznaczonych terminach w odbiorach robót,
 - 7) terminowego usuwania wad ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów oraz w czasie obowiązywania rękojmi,
 - 8) utrzymywania porządku na terenie budowy,
 - 9) zapewnienia przestrzegania przepisów oraz zasad w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony przeciwpożarowej przez osoby przebywające na terenie budowy,
 - 10) usuwania odpadów z terenu budowy z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587, ze zm.),
 - 11) ponoszenia kosztów zużytych mediów,
 - 12) zabezpieczenia fizycznego otworów okiennych i drzwiowych wykonanego obiektu budowlanego przed działaniem warunków atmosferycznych w celu niepogorszenia stanu obiektu przed kolejnym etapem inwestycji.
6. W zakresie gospodarki odpadami Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) postępowania z odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Wykonawca jest posiadaczem i wytwórcą wszystkich odpadów powstałych w wyniku prowadzenia robót, w tym odpadów niebezpiecznych, które jest zobowiązany usunąć we własnym zakresie i na własny koszt;

- 2) przewiezienia na wybrane przez siebie wysypisko odpadów, tj. materiałów pochodzących z rozbiórek, w ramach ceny ofertowej określonej w §11 ust. 1.
7. W zakresie spełnienia wymogu zatrudnienia pracowników na umowę o pracę:
 - 1) Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności polegające na wykonywaniu robót murarskich w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 277, ze zm.).
 - 2) Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę poprzez złożenie na wezwanie Zamawiającego oświadczenia Wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 7 pkt 1). Oświadczenie powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy.
 - 3) W przypadku niezłożenia przez Wykonawcę oświadczenia Zamawiający nałoży karę umowną zgodnie z postanowieniami §15 ust. 2 Umowy.
 - 4) Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego oświadczeń w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 7 pkt 1).
 - 5) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
8. Wykonawca jest zobowiązany prowadzić na bieżąco i przechowywać:
 - 1) dziennik budowy,
 - 2) książkę obmiarów,
 - 3) protokoły odbioru robót wraz z dokumentami laboratoryjnymi,
 - 4) pozostałe dokumenty budowy, zgodnie ze STWiORB.
9. Do obowiązków Wykonawcy należy również opracowanie i aktualizacja, przekazanie Inspektorowi nadzoru inwestorskiego do akceptacji i przechowywanie po zaakceptowaniu:
 - 1) harmonogramu rzeczowo-finansowego robót i jego aktualizacji,
 - 2) planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - 3) dokumentacji powykonawczej.
10. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Inspektora nadzoru inwestorskiego o gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie do 2 dni roboczych po ich zakończeniu oraz umożliwić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty zanikającej lub ulegającej zakryciu. Jednocześnie zobowiązany jest dokonać odpowiedniego wpisu do dziennika budowy.
11. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.
12. Wykonawca przygotowuje dokumentację powykonawczą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, odzwierciedlając i dokumentując stan faktyczny wykonania robót.

13. Dokumentacja powykonawcza kompletowana będzie przez Wykonawcę sukcesywnie wraz z postępem robót oraz Odbiorami robót zanikających i ulegających zakryciu.
14. Skompletowana dokumentacja powykonawcza zostanie przekazana Zamawiającemu w terminie nie dłuższym niż 3 dni **robocze** od dnia zgłoszenia robót przez Wykonawcę do Odbioru końcowego. Dokumentacja winna zawierać szczegółowy spis zawartości przekazywanych dokumentów, zgromadzona w formie uporządkowanej w teczkach/skoroszytach.
15. Jeżeli w trakcie wykonywania robót Wykonawca natrafi na przeszkody fizyczne, nieprzewidziane Dokumentacją projektową, jest on zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Inspektora nadzoru inwestorskiego.
16. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren budowy i przekazać go we właściwym stanie Inspektorowi nadzoru inwestorskiego najpóźniej do dnia Odbioru końcowego robót.

§7

KIEROWNIK BUDOWY

1. Wykonawca ustanawia Pana/Panią jako Kierownika budowy, który jest uprawniony do działania w związku z realizacją Umowy w granicach określonych art. 22 ustawy PrBud.
2. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Kierownika budowy na inną osobę o kwalifikacjach co najmniej równym kwalifikacjom wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzącym do zawarcia Umowy po poinformowaniu o zamiarze zmiany Inspektora nadzoru inwestorskiego i uzyskaniu jego pisemnej akceptacji, co nie stanowi zmiany Umowy.
3. Kierownik budowy ma obowiązek przebywania na terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy.

§8

PODWYKONAWCY

1. Z pomocą podwykonawców Wykonawca wykona następujące roboty: (zakres robót) lub Wykonawca korzysta z zasobów następujących podwykonawców: (podać nazwy – firmy podwykonawców). *W przypadku, gdy Wykonawca nie deklaruje korzystania z zasobów podwykonawców, Zamawiający zawrze w Umowie informację, że Wykonawca zrealizuje przedmiotowe przedsięwzięcie bez udziału podwykonawców, a zapisy dotyczące podwykonawców będą podlegały wykreśleniu.*
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć Umowę o podwykonawstwo, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. W projekcie Umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo skierowanej do Zamawiającego z wnioskiem o akceptację, Wykonawca określa w szczególności: zakres robót wykonywanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, wielkość należnego wynagrodzenia z tytułu wykonywanych robót, termin wykonania umowy, termin i warunki płatności faktury, warunki płatności kary za nieterminowe uregulowanie należności.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie zleconego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zakresu roboty budowlanej/dostawy/usługi.

5. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy niespełnione zostaną wymagania określone w SWZ. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację przez Zamawiającego projektu Umowy o podwykonawstwo.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy/umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości przedmiotu umowy w sprawie zamówienia publicznego, określonego w §2 ust. 1 Umowy.
7. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza pisemny sprzeciw do Umowy o podwykonawstwo w przypadkach, gdy niespełnione zostaną wymagania określone w ust. 3 niniejszego postanowienia. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu, o którym mowa w zdaniu pierwszym, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Postanowienia ust. 1 – 7 stosuje się odpowiednio do zmian tej Umowy o podwykonawstwo.
9. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego Umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9 niniejszego postanowienia, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9 niniejszego postanowienia. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
13. W przypadku zgłoszenia uwag w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9 niniejszego postanowienia, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
15. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty budowlane / dostawy / usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

§9

KONTROLA JAKOŚCI

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bieżącą kontrolę jakości Materiałów i robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy.
2. Wszystkie Materiały, które będą użyte do realizacji przedmiotu Umowy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w PrBud. oraz winny odpowiadać wymaganiom, określonym w Dokumentacji projektowej.
3. Wykonawca przedłoży Inspektorowi nadzoru inwestorskiego kopie wymaganych zgodnie z obowiązującymi przepisami orzeczeń, atestów oraz deklaracji zgodności na Materiały użyte do wykonania Umowy.
4. Materiały wykorzystywane przez Wykonawcę w celu wykonania przedmiotu Umowy powinny w szczególności:
 - 1) odpowiadać wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) oraz STWiORB,
 - 2) posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej oraz w krajach Unii Europejskiej i innych krajach na mocy umów stowarzyszeniowych zawartych z Unią Europejską,
 - 3) być dobrane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
 - 4) być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót budowlanych,
 - 5) być wolne od praw osób trzecich w dacie ich wykorzystania w celu realizacji przedmiotu Umowy.
5. Inspektor nadzoru inwestorskiego może zobowiązać Wykonawcę do:
 - 1) usunięcia materiałów nie odpowiadających normom jakościowym określonym w ust. 4 z terenu budowy w wyznaczonym terminie lub
 - 2) ponownego wykonania robót, jeżeli Materiały lub jakość wykonanych robót nie spełniają wymagań STWiORB lub nie zapewniają możliwości oddania do użytkowania przedmiotu Umowy.
6. W przypadku wykorzystania do realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę, nie zaakceptowanych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego Materiałów, które nie są zgodne z ust. 4, Inspektor nadzoru inwestorskiego może polecić Wykonawcy niezwłoczny ich demontaż i usunięcie oraz zastąpienie zaakceptowanymi Materiałami.

§10

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. W zakresie odbiorów częściowych:
 - 1) Po zakończeniu wykonania części robót Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru części robót poprzez odpowiedni wpis w dzienniku Budowy, powiadamia o gotowości do obioru Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz przedstawia mu dokumenty rozliczeniowe.
 - 2) Dokonanie odbioru częściowego następuje Protokołem odbioru częściowego na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę i zaakceptowanego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zestawienia wartości wykonanych robót budowlanych częściowych, w terminie 3 dni roboczych licząc od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Odbiór jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego i przedstawicieli Wykonawcy.

W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.

- 3) Jeżeli w toku czynności Odbioru częściowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu wystąpienia istotnych Wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać Odbiór częściowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia Wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich złożoność techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności Odbioru częściowego.

2. W zakresie odbioru końcowego:

- 1) Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości Robót budowlanych składających się na przedmiot Umowy i sporządzeniu zestawienia wartości wykonanych robót budowlanych, na podstawie oświadczenia Kierownika budowy wpisanego do dziennika budowy i potwierdzenia tego faktu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 2) Przed zgłoszeniem gotowości do Odbioru końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego wpisem do dziennika budowy w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach.
- 3) Zamawiający dokona komisyjnego Odbioru końcowego robót budowlanych będących przedmiotem Umowy wyznaczając przedstawicieli, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy, przystępując do odbioru w ciągu 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót. Odbiór końcowy zostanie zakończony w ciągu 3 dni roboczych. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.
- 4) O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot Umowy.
- 5) Przystąpienie do Odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót.
- 6) Jeżeli w toku czynności Odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych Wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać Odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia Wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich złożoność techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności Odbioru końcowego.
- 7) Komisja sporządza Protokół Odbioru końcowego robót. Podpisany Protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron.
- 8) W przypadku stwierdzenia w toku odbioru 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, na co Wykonawca wyraża zgodę.
- 9) WYKONAWCA zobowiązany jest zgłosić pisemnie na adres Szkoły za pośrednictwem skrzynki do e-Doręczeń: AE:PL-29239-46986-JRUUV-24 lub**ePUAP:/SA_PSP_Poznan/SkrytkaESP lub za pomocą poczty elektronicznej na adres szkola@sapsp.edu.pl <<mailto:szkola@sapsp.edu.pl>> swą gotowość do odbioru końcowego, co najmniej 3 dni przed datą końcową określoną w § 3 ust 1.

§11

WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Zasady ogólne:

- 1) Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z Ofertą Wykonawcy, na kwotę w wysokości netto zł (słownie: złotych/100), wraz z podatkiem ...% VAT w wysokości zł (słownie: złotych/100), co łącznie stanowi kwotę brutto w wysokości zł (słownie: złotych/100).
- 2) Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy ma charakter ryczałtowy.
- 3) Rozliczenie za wykonanie robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy będzie dokonywane na podstawie wystawionych przez Wykonawcę z trzydziestodniowym terminem płatności faktur VAT po dokonaniu Odbiorów częściowych oraz wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT końcowej, po dokonaniu Odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
- 4) Zamawiający zapłaci Wykonawcy przysługującą mu kwotę w ciągu 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy w niej wskazany.
- 5) Termin płatności uważa się za zachowany, jeżeli obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego nastąpi najpóźniej w ostatnim dniu płatności.
- 6) Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w tym zakresie nie stanowi zmiany Umowy. W przypadku zmiany ustawowej stawki podatku VAT w trakcie realizacji Umowy do wyliczenia wartości brutto wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy będzie miała zastosowanie aktualnie obowiązująca stawka, z tym, że w odniesieniu do czynności podlegającej opodatkowaniu podatkiem, która została wykonana przed dniem zmiany stawki podatku, dla której obowiązek podatkowy powstaje w dniu zmiany stawki podatku lub po tym dniu, czynność ta podlega opodatkowaniu według stawek podatku obowiązujących dla tej czynności w momencie jej wykonania.
- 7) Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji praw do należności, o których mowa powyżej.
- 8) Zamawiający zapłaci Wykonawcy umówione Wynagrodzenie wyliczone zgodnie z zasadami określonymi Umową.

2. Rozliczenie częściowe:

- 1) Zamawiający dopuszcza częściowe rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy jedną lub dwoma płatnościami częściowymi, w terminach i zakresach wskazanych w Harmonogramie rzeczowo – finansowym, przygotowanym przez Wykonawcę, przy czym każda z płatności częściowych nie może przekroczyć 30% wartości wynagrodzenia brutto określonego w §11 ust. 1 pkt 1).
- 2) W celu dokonania częściowego rozliczenia, Wykonawca przedstawi Inspektorowi nadzoru inwestorskiego zestawienie wartości wykonanych robót budowlanych wraz z Protokołem odbioru częściowego, o którym mowa w §10 ust. 1 Umowy. Zestawienie wartości wykonanych robót stanowi iloczyn ilości wykonanych, odebranych, obmierzonych i ujętych w księdze obmiaru robót oraz odpowiadających im cen jednostkowych ujętych w odpowiednich pozycjach Kosztorysu ofertowego.
- 3) Inspektor nadzoru inwestorskiego sprawdza zakres i wartości wykonanych robót, dokonuje ewentualnych korekt przedłożonych zestawień oraz potwierdza kwoty należne do zapłaty Wykonawcy w ciągu 3 dni roboczych od dnia otrzymania zestawień oraz przekazuje Zamawiającemu informację na temat zaakceptowanego rozliczenia częściowego,

potwierdzając należną Wykonawcy kwotę wynagrodzenia.

3. Rozliczenia końcowe:

- 1) Celem rozliczenia końcowego Wykonawca przedstawia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego szczegółowe rozliczenie wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy oraz zgłasza pisemnie swą gotowość do odbioru końcowego poprzez platformę zakupową Zamawiającego lub za pomocą poczty elektronicznej na adres szkola@sapsp.edu.pl.
 - 2) Inspektor nadzoru inwestorskiego sprawdza zakres wykonanych robót i potwierdza kwotę należną do zapłaty Wykonawcy w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania szczegółowego rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy.
 - 3) Inspektor nadzoru inwestorskiego wzywa Wykonawcę do złożenia wyjaśnień lub uzupełnień szczegółowego rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku uzasadnionych wątpliwości co do jego prawidłowości.
 - 4) Jeżeli rozliczenie końcowe przedstawione przez Wykonawcę po korektach, o których mowa w §11 ust. 3 pkt 3) będzie nadal nieprawidłowe, Zamawiający ustali wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 - 5) Potwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego rozliczenie stanowi załącznik do Protokołu odbioru końcowego.
 - 6) Podstawę do zwolnienia zatrzymanej przez Zamawiającego części zabezpieczenia należytego wykonania Umowy stanowić będzie Protokół odbioru końcowego robót.
4. Wykonawca potwierdza, że wystawi fakturę (w tym ewentualną fakturę korygującą) w formie ustrukturyzowanej, zgodnie z aktualnymi na moment wystawienia faktury, przepisami ustawy o VAT oraz prześle ją przez Krajowy System e-Faktur („KSeF”), z zastrzeżeniem przewidzianych w ww. przepisach wyjątków dla trybów awaryjnych. Jeżeli Wykonawca nie podlega obowiązkowi wystawiania faktur w KSeF lub nie będzie możliwe wystawienie lub przesłanie faktury ustrukturyzowanej (w tym faktury korygującej) w KSeF, Zamawiający wyraża zgodę na przesyłanie odpowiednio faktury (w tym faktury korygującej), na adres [e-mail:rozliczenia@sapsp.edu.pl](mailto:rozliczenia@sapsp.edu.pl)

§12

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 1 pkt 1) niniejszej Umowy, tj. kwotę zł (słownie złotych: złotych .../100).
2. Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł ustaloną w ust. 1. kwotę zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na czas robót i rękojmi w formie
3. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu dokonanie niniejszej zmiany na piśmie. Zmiana ta nie wymaga aneksu do niniejszej Umowy.
4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie innej niż pieniężna, Wykonawca będzie samodzielnie, bez odrębnego wezwania przez Zamawiającego przedłużał ważność zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, aż do czasu usunięcia wszelkich wad stwierdzonych przy Odbiorze końcowym. Jeżeli Wykonawca nie przedłuży ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na 14 dni przed upływem ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, wówczas Zamawiający jest uprawniony do dokonania wypłaty kwot z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Uzyskana kwota

zostanie zatrzymana tytułem przedłużonego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

5. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
 - 1) 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu Umowy w zakresie podstawowym i uznania przez Zamawiającego w protokole końcowym za należyte wykonane;
 - 2) 30% kwoty zabezpieczenia w terminie nie później niż w 15. dniu po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady.
6. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w ust. 5 pkt 1), w przypadku niewywiązania się Wykonawcy z obowiązków wskazanych przez Komisję odbiorową w Protokole odbioru końcowego, tj.: nie usunął wady lub usterki w określonym terminie.
7. W przypadku nie przystąpienia Wykonawcy do usunięcia stwierdzonych wad w wyznaczonym terminie i w oparciu o zaakceptowany przez Zamawiającego – Program naprawczy, Zamawiający zleci jej usunięcie stronie trzeciej, a koszty pokryje z zatrzymanego zabezpieczenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§13

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela **miesięcy** gwarancji jakości na przedmiot Umowy, zwanej dalej „gwarancją”. Okres rękojmi za wady zostaje zrównany z okresem udzielonej gwarancji przez Wykonawcę. Udzielona gwarancja i rękojmia za wady oznaczają, że Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność za wynikłe szkody w mieniu Zamawiającego, będące następstwem ujawnionych wad przedmiotu Umowy.
2. Okres gwarancji rozpoczyna się od daty podpisania przez komisję powołaną przez Zamawiającego i uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy, Protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy bez uwag, w trybie o którym mowa w §10.
3. Obowiązki gwaranta pełni Wykonawca, przy czym wykonanie napraw gwarancyjnych Wykonawca może zlecić innemu podmiotowi, na własną odpowiedzialność i na własny koszt.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usuwania wszelkich zaistniałych wad i uszkodzeń przedmiotu Umowy. Gwarancją objęte są wady przedmiotu Umowy wynikające z wad materiałowych oraz wad wykonania.
5. Koszty dojazdu, transportu, materiałów do naprawy oraz wszelkie inne koszty związane z wykonaniem napraw w ramach gwarancji i rękojmi za wady obciążają Wykonawcę.
6. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca przystąpi do naprawy i usunie wady przedmiotu Umowy ujawnione w okresie gwarancji, w terminie do 3 dni, od daty doręczenia mu zgłoszenia przez Zamawiającego pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej. Do okresu usuwania wad nie wlicza się dni ustawowo wolnych od pracy. Przyjmuje się, że dni ustawowo wolne od pracy to dni określone w ustawie z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 296). W przypadku szczególnie skomplikowanej naprawy lub konieczności oczekiwania na zamówione części lub podzespoły niezbędne do wykonania naprawy, strony ustalą termin wykonania naprawy gwarancyjnej. Opóźnienie Wykonawcy w zakresie naprawy uzasadniać będą również zdarzenia stanowiące siłę wyższą.
7. W odniesieniu do wymienionych lub naprawionych materiałów lub wykonanych robót, okres gwarancji ulega przedłużeniu o okres liczony od momentu zgłoszenia wady przedmiotu Umowy do momentu dokonania skutecznej naprawy lub zakończenia wymiany.

8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad przedmiotu Umowy we wskazanym w ust. 6 terminie, Zamawiający może je usunąć samodzielnie lub zlecić ich usunięcie w wybranym przez siebie podmiocie - na koszt i ryzyko Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający wystawi Wykonawcy notę obciążeniową równą kosztom poniesionym na usunięcie wad przedmiotu Umowy lub jego części przez osobę trzecią, a Wykonawca zobowiązuje się do jej uregulowania w terminie wskazanym w tej notie. Ustęp ten nie narusza postanowień dotyczących kar umownych, które będą naliczane oddzielnie dla każdego przypadku. Usunięcie wad przedmiotu Umowy przez osobę trzecią nie powoduje utraty gwarancji udzielonej przez Wykonawcę na przedmiot Umowy.
9. W przypadku rozbieżnych stanowisk, co do istnienia i zakresu wad jakościowych strony mogą zlecić wykonanie ekspertyzy niezależnemu ekspertowi. Gdy Strony w terminie 7 dni nie ustalą osoby wspólnego, niezależnego eksperta, wówczas prawo wyboru eksperta przysługiwać będzie Zamawiającemu. Koszty tej ekspertyzy poniesie Strona, której stanowiska nie potwierdzi ekspertyza.
10. Wszystkie wymagane przeglądy gwarancyjne w okresie udzielonej przez Wykonawcę gwarancji wykonywane będą na koszt Wykonawcy. Ponadto Wykonawca gwarantuje wykonanie we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich przeglądów serwisowych (konserwacji) wymaganych w warunkach gwarancji i wynikających z książek serwisowych, instrukcji obsługi czy też innych dokumentów dotyczących zrealizowanych prac.
11. Dokumentem gwarancji jest niniejsza Umowa.

§14

ZMIANY UMOWY

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy wymaga, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej, chyba że przepisy odrębne wymagają formy szczególnej. Zmiana Umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uzasadniających dokonanie tej zmiany i możliwa jest tylko przy spełnieniu warunków z art. 455 ust. 1 ustawy Pzp.
2. Poza opisanymi w [ust. 1](#) przesłankami Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy także w następujących przypadkach i na określonych warunkach:
 - 1) dopuszczalna jest zmiana świadczenia Wykonawcy na lepszej jakości przy zachowaniu tożsamości przedmiotu świadczenia,
 - 2) dopuszczalna jest zmiana Umowy polegająca na zmianie danych Wykonawcy bez zmian samego Wykonawcy (np. zmiana siedziby, adresu, nazwy),
 - 3) dopuszczalna jest zmiana Umowy, jeżeli konieczność dokonania zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, a zmiany te są korzystne dla Zamawiającego,
 - 4) w przypadku zmian dotyczących formy prawnej lub zakresu działalności Wykonawcy,
 - 5) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmian Dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
 - 6) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami,
 - 7) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w Dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych Wad tej Dokumentacji lub

zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,

- 8) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- 9) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w Dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 PrBud.,
- 10) konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
- 11) jeżeli wystąpią zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymanie robót przez Zamawiającego z przyczyn leżących po jego stronie,
- 12) jeżeli powstaną okoliczności będące następstwem działania organów administracji,
- 13) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
- 14) 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,
- 15) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialność nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.

§15

KARY UMOWNE

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne liczone od wynagrodzenia umownego brutto:
 - 1) 0,3% za każdy dzień zwłoki w realizacji przedmiotu Umowy, jednakże nie więcej niż 20% ceny określonej w §11 ust. 1 pkt 1),
 - 2) 0,3% za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie gwarancji, jednakże nie więcej niż 20% ceny określonej w §11 ust. 1 pkt 1),
 - 3) 1,25% za każde naruszenie warunków w zakresie podwykonawstwa dotyczące:
 - braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
 - nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
 - nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - braku zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy Pzp.
 - 4) 10% za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn wskazanych w §16 ust. 1 pkt 1) – 6). Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych.

2. W zakresie braku udokumentowania zatrudnienia pracowników na umowę o pracę poprzez niezłożenie przez Wykonawcę oświadczenia zgodnego z wymaganiami określonymi w §6 ust. 7 pkt 2 składanego każdorazowo na wezwanie Zamawiającego, Zamawiający nałoży na Wykonawcę karę umowną w wysokości 2.000,00 zł, (słownie: dwa tysiące złotych 00/100). W przypadku dwukrotnego uchylenia się od obowiązku złożenia oświadczenia Zamawiający ma prawo do odstąpienia od Umowy na podstawie § 16 ust. 1 pkt 6) i naliczenia kary umownej w wysokości określonej w ust. 1 pkt 4) niniejszego postanowienia.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego brutto.
4. Jeżeli wysokość szkody przekroczy wartość należnych kar umownych Zamawiający ma prawo dochodzić od Wykonawcy odszkodowania w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Kara umowna zostanie naliczona przez Zamawiającego na podstawie noty obciążeniowej skierowanej do Wykonawcy.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
7. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.

§16

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:
 - 1) jeżeli Wykonawca z przyczyn zawinionych nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
 - 2) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 7 dni roboczych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 3 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
 - 3) jeżeli Wykonawca z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót,
 - 4) jeżeli opóźnienie w realizacji przedmiotu Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy przekroczy 5 dni kalendarzowych od wyznaczonego terminu, o którym mowa w §3 ust. 1,
 - 5) jeżeli Wykonawca nie wykonuje swoich zobowiązań wynikających z Umowy,
 - 6) jeżeli Wykonawca dwukrotnie mimo wezwania przez Zamawiającego nie wykonał obowiązku określonego w §6 ust. 7 pkt 2,
 - 7) jeżeli zaistnieją okoliczności, o których mowa w ustawie Pzp.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy na podstawie §16 ust. 1 pkt 1) – pkt 6), Zamawiający naliczy karę umowną wskazaną w §15 ust. 1 pkt 4).
3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy na podstawie §16 ust. 1 pkt 7), Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia z tytułu wykonania części Umowy należnego do momentu odstąpienia.
4. Odstąpienie od Umowy wymaga pod rygorem nieważności formy pisemnej poprzez złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy może być złożone w terminie do 30 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu przyczyn wskazanych w ust. 1.

5. W przypadku odstąpienia od Umowy, Umowa ulega rozwiązaniu z dniem doręczenia Wykonawcy oświadczenia Zamawiającego o odstąpieniu od Umowy.
6. W terminie do 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. W przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny.
7. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 10 dni od dnia zawiadomienia o odstąpieniu od Umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia, niestanowiące własności Zamawiającego lub ustali zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu.
8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania w terminie do 10 dni, odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
9. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zorganizować usunięcie sprzętu i robót tymczasowych na swój koszt i ryzyko. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy.
10. Wykonawca ma obowiązek zastosowania się do zawartych w oświadczeniu o odstąpieniu poleceń Zamawiającego.

§17

ROZLICZENIA W ZWIĄZKU Z ODSZKODOWANIEM OD UMOWY

1. W terminie do 7 dni od dnia odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających według stanu na dzień odstąpienia, który stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury lub rachunku.
2. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia.
3. Szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających w toku, inwentaryzacja robót i wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, stanowią podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiedniej faktury VAT.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia według stanu realizacji prac na dzień odstąpienia, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze.
5. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, po której leży przyczyna odstąpienia.

§18

KLAUZULE WALORYZACYJNE

1. Zgodnie z art. 439 ustawy Prawo zamówień publicznych, wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy może podlegać waloryzacji w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.
3. Zamawiający ustala następujące zasady, stanowiące podstawę wprowadzenia zmiany wysokości

wynagrodzenia należnego Wykonawcy:

- 1) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy, ustala się na poziomie powyżej 15% w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w terminie składania oferty,
 - 2) Strona Umowy żądająca zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, przedstawia drugiej Stronie odpowiednio uzasadniony wniosek, zawierający dokładny opis proponowanej zmiany wraz ze szczegółową kalkulacją kosztów oraz zasadami sporządzenia takiej kalkulacji,
 - 3) wniosek musi zawierać dowody jednoznacznie wskazujące, że zmiana cen materiałów lub kosztów o ponad 15% w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w terminie składania oferty, wpłynęła na koszty wykonania zamówienia.
4. W terminie 30 dni od otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 3 pkt 3), Strona Umowy, której przedłożono wniosek, może zwrócić się do drugiej Strony z wezwaniem o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów. Wnioskodawca zobowiązany jest odpowiedzieć na wezwanie wyczerpująco i zgodnie ze stanem faktycznym, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania.
 5. Strona Umowy, której przedłożono wniosek, w terminie 30 dni od otrzymania kompletnego wniosku, informacji i wyjaśnień, zajmie pisemne stanowisko w sprawie; za dzień przekazania stanowiska, uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism odpowiednio do Zamawiającego lub Wykonawcy.
 6. Jeżeli bezspornie zostanie wykazane, że zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Strona Umowy zawrą stosowny aneks do Umowy, określający nową wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, z uwzględnieniem dowiedzionych zmian.
 7. Pierwsza zmiana wynagrodzenia należnego Wykonawcy może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 8 miesięcy od daty rozpoczęcia realizacji zamówienia. Każda kolejna waloryzacja dokonywana będzie po upływie 12 miesięcy od poprzedniej waloryzacji z zastrzeżeniem ust. 3.
 8. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł Umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.
 9. Na podstawie art. 439 ust. 2 pkt 4) ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający określa maksymalną, dopuszczalną wartość zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w całym okresie realizacji zamówienia w wyniku zastosowania postanowień, o których mowa w ust. 2, na poziomie 7% ceny wybranej oferty.

§19

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz inne odpowiednie przepisy prawa.
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wykonawca nie ma prawa przelać wierzytelności z niniejszej Umowy na osoby trzecie, ani regulować ich w drodze kompensaty bez uprzedniej pisemnej, udzielonej pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego.
4. Wszelka korespondencja pomiędzy stronami tej Umowy będzie kierowana na adresy wskazane w Umowie a w przypadku gdy Wykonawcą jest konsorcjum na adres lidera konsorcjum.

5. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach; 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA

Załączniki:

Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy

.....
Sekcja Zamówień Publicznych

.....
Radca Prawny

.....
Główny Księgowy

.....
Komórka ds. RODO

.....
Naczelnik właściwy

.....
Z-ca Komendanta