

Wzór
UMOWA nr/2025 o roboty budowlane

W dniu 2025 r. w Oleśnicy, między
 Powiatem Oleśnickim z siedzibą w Oleśnicy, ul. Słowackiego 10, 56-400 Oleśnica NIP: 911-17-80-454, w imieniu którego działa z upoważnienia Zarządu Powiatu Oleśnickiego
 Wiesław Smerd – Dyrektor Powiatowego Centrum Kształcenia Zawodowego, ul. Wojska Polskiego 67, 56-400 Oleśnica
 przy kontrasygnacie Moniki Chmielowiec – Głównego Księgowego Powiatowego Centrum Kształcenia Zawodowego, z upoważnienia Skarbnika Powiatu Oleśnickiego
 zwanym w dalszej części Umowy „Zamawiającym”,

a

(nazwa Wykonawcy lub imię i nazwisko), z siedzibą/miejscem prowadzenia działalności/miejscem zamieszkania dla celów podatkowych w (adres siedziby/miejsca prowadzenia działalności/miejsca zamieszkania), NIP , wpisanym do (rodzaj lub nazwa rejestru) prowadzonego przez pod numerem – z którego wyciąg/odpis/wydruk z Centralnej Informacji KRS sporządzony na dzień stanowi załącznik Nr do niniejszej Umowy, zwanym w dalszej części Umowy „Wykonawcą”, w imieniu którego działa/działają łącznie:

została zawarta umowa o następującej treści:

I. Przedmiot umowy

§ 1

1. Na podstawie postępowania przeprowadzonego w trybie podstawowym w oparciu o przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania na warunkach określonych w niniejszej umowie oraz Specyfikacji Warunków Zamówienia, zadanie pod nazwą: **Osuszanie ścian wewnętrznych i zewnętrznych w budynku D oraz naprawa dachu Hala A**
2. Szczegółowy zakres robót określa Specyfikacja Warunków Zamówienia i przedmiary robót, stanowiące integralną część umowy.

II. Wynagrodzenie, zasady rozliczenia i płatności

§ 2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwociezł (słownie: PLN brutto (w tym podatek VAT%) w kwocie PLN w tym:
 - 1) Osuszanie ścian wewnętrznych i zewnętrznych w budynku D..... PLN brutto

- 2) Naprawa dachu Hala APLN brutto
2. Zamawiający nie dopuszcza odbiorów i faktur częściowych i nie przewiduje zaliczek. Wykonawca będzie zobowiązany do wystawienia dwóch osobnych faktur dla zadań określonych w ust. 1 powyżej, po zakończeniu całości przedmiotu umowy.
 3. Podstawę do wystawienia faktur stanowi protokół z odbioru robót, sporządzony i zatwierdzony przez strony.
 4. Do faktury Wykonawca dołącza protokoły odbioru prac budowlanych (potwierdzone przez inspektora nadzoru zgodnie z par. 3 ust. 5 pkt. 1 ppkt a umowy – jeśli dotyczy) oraz dokumenty potwierdzające dopuszczenie do obrotu i powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie dla wbudowanych materiałów.
 5. Faktura winna być wystawiona na Zamawiającego.
 6. Zamawiający oświadcza, że nie jest czynnym płatnikiem podatku VAT.
 7. Wykonawca oświadcza, iż jest czynnym płatnikiem podatku VAT, posiada NIP,
 8. Wykonawca oświadcza, że podlega pod Urząd Skarbowy
 9. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić niezwłocznie Zamawiającego o wszelkich zmianach rachunków, lub utracie charakteru czynnego podatnika VAT.
 10. Wykonawca nie będzie rościć praw do odsetek od nieterminowej zapłaty należności w przypadku zwrotu przez bank środków z tytułu nieposiadania rachunku VAT lub trudności z weryfikacją na Białej Liście Podatników VAT
 11. Strony postanawiają, iż zapłata następuje w dniu uznania rachunku bankowego Zamawiającego.
 12. W przypadku nieterminowej płatności należności Wykonawca ma prawo naliczyć Zamawiającemu odsetki ustawowe za opóźnienie.
 13. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, przyjętej do określenia wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, zgodnie z ust. 1, która zacznie obowiązywać po dniu zawarcia Umowy, wynagrodzenie Wykonawcy, w ujęciu brutto, ulegnie odpowiedniej zmianie przez zastosowanie zmienionej stawki podatku od towarów i usług – bez sporządzania aneksu do Umowy. Zmianie ulegnie wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonywanie Umowy w okresie od dnia obowiązywania zmienionej stawki podatku, przy czym zmiana dotyczyć będzie wyłącznie tej części wynagrodzenia Wykonawcy, do której zgodnie z przepisami prawa powinna być stosowana zmieniona stawka podatku.
 14. Faktury elektroniczne:
 - 1) Zamawiający mając na uwadze przepisy ustawy z dnia 09 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym wymaga złożenia po zawarciu umowy **oświadczenia** przez Wykonawcę, jeśli zamierza przysyłać do Zamawiającego drogą elektroniczną ustrukturyzowane faktury elektroniczne.
 - 2) W przypadku wystawienia faktury elektronicznej, faktura zostanie wystawiona na Zamawiającego, tj. i przekazana w formie elektronicznej z adresu poczty elektronicznej Wykonawcy na adres poczty elektronicznej
 - 3) Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności w przypadku braku zapłaty lub zwłoki w zapłacie należności wynikającej z faktury, która wysłana została z innego adresu poczty elektronicznej niż wskazany. Zmiana powyższego adresu poczty elektronicznej wymaga zmiany Umowy w formie aneksu. W przypadku wystawienia faktury elektronicznej, nie należy wystawiać faktury papierowej.
 - 4) Zamawiający oświadcza, iż sekretariat czynny jest w: poniedziałek - piątek w godzinach: od 7³⁰ do 15³⁰. Zamawiający oświadcza, iż sekretariat jest nieczynny w soboty, niedziele oraz w święta oraz dni dodatkowo wolne od pracy.
 15. Wykonawca zobowiązany jest podać na fakturze datę zawarcia Umowy, numer Umowy nadany przez Zamawiającego, której dotyczy wystawiona faktura oraz termin zapłaty wynikający z Umowy.

16. Wykonawca nie może dokonać sprzedaży i/lub zastawienia i/lub cesji wierzytelności wynikających z umowy bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności

III. Podwykonawstwo

§3

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego podwykonawcy, dostawcy, usługodawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec podwykonawców, dostawców i usługodawców, z którymi współpracuje w związku z realizacją umowy. Nieterminowe regulowanie wymagalnych zobowiązań wobec wyżej wskazanych podmiotów stanowi nienależyte wykonywanie umowy i uprawnia Zamawiającego do dokonania wypłaty kwot z wynagrodzenia lub z zabezpieczenia o którym mowa w §11 umowy, w celu dokonania zapłaty należności na rzecz Podwykonawców, Dostawców lub Usługodawców.
3. Wykonawca może w trakcie realizacji niniejszej umowy zmienić bądź zrezygnować z podwykonawcy, na którego zasoby powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w SWZ. Zobowiązany jest w takim przypadku wykazać Zamawiającemu, iż nowy podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż było to wymagane na etapie postępowania o zamówienie publiczne.
4. Umowa z Podwykonawcą i dalszym Podwykonawcą
 - 1) Wykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmian, wraz z szczegółowym opisem wydzielonej części dokumentacji projektowej objętej umową o podwykonawstwo.
 - 2) Zamawiający w terminie do 7 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także do projektu jej zmiany, w szczególności w przypadkach określonych w niniejszej umowie, SWZ oraz w art. 464 ust. 3 pkt. 2 i 3 ustawy.
 - 3) Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany, w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za akceptację projektu lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.
 - 4) Wykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
 - 5) Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w przypadku, gdy zawiera ona odmienne postanowienia, niż uprzednio przedłożony do akceptacji projekt umowy lub projekt jej zmiany.
 - 6) Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmiany, w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.
 - 7) W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, 7 dniowy termin, o którym mowa powyżej liczy się od nowa od dnia przedstawienia

poprawionego projektu lub umowy.

- 8) Wykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie niniejszego zamówienia publicznego. Wyłączenie obowiązku przedkładania Zamawiającemu do akceptacji umów dotyczy także rodzajów dostaw i usług wskazanych w SWZ. Wyłączenia powyższe nie dotyczą umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.
 - 9) Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie części zamówienia zleconej Podwykonawcy.
 - 10) Kopie umów o podwykonawstwo poświadczą za zgodność z oryginałem podmiot przedkładający.
 - 11) Obowiązki Wykonawcy w zakresie umów z Podwykonawcami dotyczą także umów Podwykonawców z dalszymi podwykonawcami. Integralną częścią takich umów winna być zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Płatności.
- 1) Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane Wykonawcy jest przedstawienie dowodów zapłaty wymaganego wynagrodzenia Podwykonawcy i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych, przy pomocy następujących dokumentów:
 - a) protokół odbioru robót, podpisany, wskazujący wydzielone elementy robót wykonane przez Podwykonawcę(ów),
 - b) kopia faktury wystawionej przez Podwykonawcę(ów) za wykonane przez niego roboty wraz z protokołem finansowym odbioru robót o tym samym lub większym stopniu zaawansowania prac, które są przedmiotem odbioru przez Zamawiającego, potwierdzonych przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem, łącznie z kopią przelewu bankowego płatności tej faktury,
 - c) oświadczenie Podwykonawcy(ów) o otrzymaniu wynagrodzenia za wykonane elementy robót.
 - 2) W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dokumentów, o których mowa powyżej, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.
 - 3) W przypadku uchylania się przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia od obowiązku zapłaty, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymaganego 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 i usługi.
 - 4) Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 3, 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.
 - 5) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek. należnych Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 - 6) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wezwie Wykonawcę, do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej

informacji (art. 465 ust.4 Pzp).

- 7) W przypadku zgłoszenia we wskazanym terminie uwag, o których mowa w pkt. 6), Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - b) 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
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- 8) Zapłata przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy dokonana będzie w terminie do 30 dni od dnia zgłoszenia roszczenia wraz z kompletem wymaganych dokumentów.
- 9) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
6. Kary umowne w zakresie obowiązków Wykonawcy związanych z zatrudnianiem Podwykonawców:
Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
 - 2) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,01 % wartości umownej brutto wymienionej w §2 ust.1,
 - 3) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,01 % wartości umownej brutto wymienionej w §2 ust.1,
 - 4) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo, do której Zamawiający zgłosił pisemny sprzeciw w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,03 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w umowie o podwykonawstwo.
7. Termin zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy, niż wskazany w art. 464 ust. 2 ustawy PZP.
8. Zlecenie części prac Podwykonawcy(om) nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania prac powierzonych Podwykonawcy(om).
9. Wykonawca jest zobowiązany do należytego wykonywania umowy zawartej przez siebie z Podwykonawcą.
10. Na roboty wykonane przez Podwykonawców gwarancji i rękojmi udziela Wykonawca.

IV. Nadzór nad wykonywanymi robotami

§ 4

1. Zamawiający wyznacza inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie
2. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową, projektem technicznym i przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy.
3. Prawa i obowiązki kierownika budowy określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
4. Koordynatorem zobowiązań umownych z ramienia Wykonawcy jest
Tel..... e-mail:
5. Koordynatorem zobowiązań umownych z ramienia Zamawiającego jest
Tel..... e-mail:

V. Obowiązki stron

§ 5

1. Wykonawca w szczególności zobowiązany jest do:

- 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną,
- 2) przedstawienia Zamawiającemu; najpóźniej w dniu przekazania placu budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 3) uzyskania wszelkich danych i materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, za wyjątkiem wymienionych w ust. 2,
- 4) stosowania wyłącznie materiałów odpowiadających wymagom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych i przepisami wykonawczymi do ustawy,
- 5) konsultowania na bieżąco robót budowlanych z Zamawiającym oraz przestrzeganie godzin w których mogą być prowadzone prace oraz innych zasad i obowiązków towarzyszących dla prowadzenia prac – wskazanych w SWZ oraz przepisach prawa,
- 6) niezwłocznego sygnalizowania Zamawiającemu zaistnienia istotnych problemów, których Wykonawca, mimo dołożenia należytej staranności nie będzie w stanie rozwiązać we własnym zakresie,
- 7) przejścia protokolarnie terenu na czas trwania umowy, uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go protokołem zdawczo - odbiorczym Zamawiającemu w dacie odbioru końcowego robót,
- 8) wykonania zadania z dołożeniem należytej staranności,
- 9) ochrony mienia, zabezpieczenia przeciwpożarowego, przestrzegania przepisów BHP, utrzymania ogólnego porządku na terenie,
- 10) oznakowania i zabezpieczenia robót zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie,
- 11) przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej budowy, w skład której powinny wejść następujące dokumenty:
 - a) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań,
 - b) dokumenty potwierdzające dopuszczenie do obrotu i powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie dla wbudowanych materiałów,
- 12) Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia: wszystkie czynności przy wykonywaniu zamówienia, w szczególności czynności osób takich jak:
 - a) majstrowie,
 - b) pracownicy brygad podlegający kierownikom lub majstrom.
- 13) Powyższy wymóg nie dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w zakresie w jakim będą wykonywać osobiście usługi na rzecz Wykonawcy oraz osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.
- 14) Zatrudnienie, którym mowa w pkt. 13 będzie dokumentowane poprzez przedkładanie przez Wykonawcę (Podwykonawcę) – na każde żądanie Zamawiającego – zanonimizowanych kopii umów o pracę (innych dokumentów potwierdzających zatrudnienie – deklaracji ZUS, itp.). Imię i nazwisko osoby zatrudnionej oraz data zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika nie podlega anonimizacji.
- 15) Wykonawca zobowiązuje się że osoby, co do których Zamawiający wprowadził taki wymóg w pkt. 13, będą w okresie realizacji umowy zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy.

Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli w tym zakresie.

- 16) Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym w żądaniu, nie krótszym niż 2 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę (podwykonawcę) z pracownikami.
- 17) Nieprzedłożenie przez wykonawcę kopii umów zawartych z Pracownikami, w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z pkt 17, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia osób wykonujących czynności przy wykonaniu zamówienia na podstawie umowy o pracę.
- 18) Za niedopełnienie wymogu zatrudniania osób wykonujących czynności przy wykonaniu zamówienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy oraz uchybienia określone w pkt 18, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania osób wykonujących czynności przy wykonaniu zamówienia na podstawie umowy o pracę) – za każdą osobę niezatrudnioną na umowę o pracę a wykonującą pracę w rozumieniu ustawy – Kodeks pracy,
 - b) 0,01% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 – za każdy dzień zwłoki w wykonaniu obowiązków określonych w pkt 17.
2. Zamawiający w szczególności zobowiązany jest do:
 - 1) zapewnienia nadzoru inwestorskiego nad przebiegiem prac przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane,
 - 2) przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy,
 - 3) dokonania odbioru końcowego w terminie określonym w § 6 ust 5.
3. Wykonawca zapewnia obsługę geodezyjną (o ile jest to niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia) w zakresie m.in.:
 - 1) wyznaczenie geodezyjne w terenie obiektu, ze sprawdzeniem prawidłowości tyczenia w stosunku do granic nieruchomości,
 - 2) sporządzenie odrysu wytyczanego obiektu wraz z wniesieniem punktów osnowy poziomej i pionowej, wpisanie miar, współrzędnych i elementów kontrolnych,
 - 3) wytyczenie punktów w nawiązaniu do ustalonego układu punktów osnowy poziomej i pionowej lub innych elementów stałych, założenie reperów roboczych w ilości niezbędnej do prawidłowej realizacji prac, łącznie z zamarkowaniem wytyczonych punktów palikami, bolcami itp. oraz wykonaniem pomiaru kontrolnego i protokolarne przekazanie kierownictwu budowy łącznie z wpisem do dziennika budowy przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe.
4. Wykonawca zapewnia przeprowadzenie niezbędnych badań archeologicznych i potrzebną do tego celu obsługę (jeśli dotyczy).

VI. Terminy realizacji zadania

§ 6

1. Roboty wynikające z niniejszej umowy i dokumentów stanowiących jej załączniki Wykonawca wykona w terminie: dni od daty zawarcia umowy tj. do dnia2025 r.
2. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót Wykonawca prześle Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 12.
3. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej (kompletny operat kołaudacyjny) w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy datę odbioru końcowego robót.
4. W przypadku gdy Wykonawca:
 - 1) złoży z wnioskiem o dokonanie odbioru niekompletną lub wadliwą dokumentację

powykonawczą,

- 2) nie wykonał całości robót objętych wnioskiem o dokonanie odbioru, Zamawiający zwraca Wykonawcy wniosek o dokonanie odbioru, wraz z pisemnym uzasadnieniem faktycznym zwrotu.
5. Po sprawdzeniu kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej Zamawiający zwołuje komisję odbiorową – odbiór końcowy powinien nastąpić nie później niż w ciągu **21 dni** od daty złożenia przez Wykonawcę pisemnego wniosku o dokonanie odbioru. Odbiór końcowy strony potwierdzają protokołem odbioru.
6. W przypadku zwrotu wniosku o dokonanie odbioru, o którym mowa w ust. 4, termin o którym mowa w ust. 5 nie ma zastosowania.
7. Data złożenia wniosku, na skutek którego nastąpił odbiór robót, jest datą zakończenia prac objętych umową.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone istotne wady, usterki, uszkodzenia dające się usunąć, to Zamawiający może odmówić przyjęcia przedmiotu umowy określając jednocześnie termin usunięcia wad, usterek, uszkodzeń i ponownego odbioru.

VII. Zasady realizacji robót

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych wraz z przepisami wykonawczymi do tej ustawy.
3. Na każde żądanie inspektora nadzoru bądź Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty potwierdzające dopuszczenie do obrotu i powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Wykonawca wykona niezbędne próby i badania, oraz skompletuje atesty i inne dokumenty niezbędne do odbioru końcowego robót. Koszt ich wykonania jest ujęty w wartości ryczałtowej określonej w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
5. Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym za wszelkie swoje i swoich Podwykonawców działania i zaniechania.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umów ubezpieczeniowych z tytułu odpowiedzialności cywilnej dla szkód, które mogą zaistnieć w związku z realizacją umowy, na kwotę:
 - 1) odpowiedzialność deliktowa, suma ubezpieczenia nie może być niższa niż 200.000,00 zł.
2. Zamawiający dopuszcza umowy ubezpieczenia, które zawarł Wykonawca z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, jeśli swoim zakresem i sumami ubezpieczenia odpowiadają wymaganiom określonym w ust. 1.
3. Umowy ubezpieczeniowe, o których mowa w ust. 1 lub ust. 2 powinny zostać zawarte przez Wykonawcę i przedłożone Zamawiającemu wraz z dowodem uiszczenia składek najpóźniej w terminie 7 dni od daty podpisania umowy. W przypadku jeśli okres ubezpieczenia, wynikający z umów, o których mowa w ust. 1 lub ust. 2, jest krótszy niż okres realizacji robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu przedłużenie polisy ubezpieczeniowej do 7 dni od ostatniego dnia obowiązywania polisy wraz z potwierdzeniem uiszczenia wymagalnej składki ubezpieczeniowej. W przypadku nie przedłożenia Zamawiającemu umów, o których mowa w ust. 1, w terminie określonym powyżej Wykonawca upoważnia Zamawiającego do zawarcia w jego imieniu stosownych umów ubezpieczeniowych.

4. Koszt umowy ubezpieczeniowej zawartej w trybie określonym w ust. 3 ponosi Wykonawca. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia poniesionych kosztów zawarcia umów ubezpieczenia z należnego mu wynagrodzenia.
5. Niezależnie od powyższych uprawnień Zamawiającego, każdorazowo w przypadku uchybienia obowiązkom wskazanym w ust. 1 lub ust. 3, Zamawiający nalicza karę umowną w wysokości 0,9% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1

VIII. Gwarancja i rękojmia za wady

§ 9

1. Wykonawca na wykonany zakres robót udziela-miesięcznej gwarancji i rękojmi licząc od dnia odbioru końcowego zamówienia.
2. Wykonawca wręcza, w dniu odbioru końcowego dokument gwarancyjny sporządzony wg wzoru załączonego do umowy.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po upływie powyższego terminu, jeżeli przed jej upływem zawiadomił Wykonawcę o wadzie.
4. W razie stwierdzenia wad Zamawiający może :
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia:
 - a) żądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
 - b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot umowy odpowiednio do utraconej wartości - użytkowej estetycznej i technicznej,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
 - a) w przypadku gdy nie uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej estetycznej i technicznej,
 - b) w przypadku gdy uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem:
 - odstąpić od umowy, zawiadamiając o tym odpowiednie organy nadzoru i inspekcji,
 - żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawy szkody wynikłej z opóźnienia.
5. O wykryciu wad Zamawiający jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie.
6. W okresie gwarancji Wykonawca usunie stwierdzone wady na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie dłuższym niż 14 dni, po otrzymaniu od Zamawiającego pisemnego powiadomienia.
7. Jeżeli, Wykonawca nie usunie wady w wymaganym terminie, Zamawiający może je usunąć we własnym zakresie lub za pomocą osób trzecich na ryzyko i koszt Wykonawcy, a poniesione koszty zostaną pokryte z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
8. Wykonawca nie może odmówić w okresie gwarancji usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
9. W przypadku naprawy bądź wymiany elementów przedmiotu umowy, do terminów gwarancji będą miały zastosowanie zapisy z art. 581 § 1 i 2 k.c.
10. W okresie 14 dni przed upływem okresu gwarancji, Zamawiający dokonuje z udziałem Wykonawcy odbioru pogwarancyjnego.
11. Zamawiający pisemnie powiadamia Wykonawcę o terminie odbioru pogwarancyjnego. Wykonawca ma obowiązek uczestniczyć w procedurze odbioru pogwarancyjnego. Nieobecność Wykonawcy podczas odbioru pogwarancyjnego upoważnia Zamawiającego do dokonania jednostronnego odbioru. Ustalenia dokonane przez Zamawiającego podczas jednostronnego odbioru są wiążące dla Wykonawcy.
12. Zamawiający sporządza protokół odbioru pogwarancyjnego, który podpisują strony umowy.

- 13.** Protokół sporządzony podczas odbioru pogwarancyjnego stanowi podstawę do zwrotu Wykonawcy kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy pozostałej na okres gwarancji i rękojmi.

IX. Kary umowne

§ 10

- 1.** Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za każdy dzień zwłoki w oddaniu całości robót objętych umową w wysokości 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w §2 ust. 1 ,
 - 2) za każdy dzień zwłoki w terminie usunięcia wad, usterek i uszkodzeń w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w §2 ust. 1 ,
 - 3) za każdy dzień zwłoki w przedłożeniu planu bezpieczeństwa i ochrony w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w §2 ust. 1 ,
 - 4) w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od realizacji zawartej umowy, z przyczyn niezawinionych przez Zamawiającego, w wysokości 30% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w §2 ust. 1.
 - 5) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w §2 ust. 1 .
- 2.** Kary umowne podlegają sumowaniu, przy założeniu, iż łączna wartość należnych Zamawiającemu kar umownych przewidzianych w niniejszej umowie nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w §2 ust. 1.
- 3.** Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia należnych kar z przysługującego mu wynagrodzenia (potrącenie umowne).
- 4.** Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

X. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 11

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego Wykonania umowy, zgodnie z zapisami SWZ.

XII. Zmiana postanowień umowy

§ 12

- 1.** Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej, w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obydwie strony, pod rygorem nieważności.
- 2.** Dopuszcza się możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku gdy zmiana taka nie jest istotna w rozumieniu art. 454 ust. 2 ustawy oraz w przypadku zaistnienia okoliczności określonych w 455 ust 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320). Zmiany umowy są dopuszczalne w szczególności w przypadku wystąpienia, co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, w zakresie:
 - 1) Zmiany terminu realizacji zadania:
 - a) konieczność zlecenia zamówień dodatkowych, w trybie zgodnym z przepisami ustawy – Prawo zamówień publicznych,
 - b) zmiany przepisów powodujących konieczność innych rozwiązań niż zakładano w opisie przedmiotu zamówienia,

- c) zmiany przepisów powodujących konieczność uzyskania dokumentów, które te przepisy narzucają,
 - d) gdy zachodzi potrzeba uzyskania dodatkowych uzgodnień, opinii, badań, pozwoleń (np.: pozwoleń i uzgodnień konserwatorskich), itp.
 - e) gdy organy i instytucje uzgadniające nie wydały uzgodnień w ustawowym terminie, a w przypadku zarządzających mediami w terminie 2 miesięcy,
 - f) w przypadku natrafienia przez Wykonawcę na urządzenia uprzednio niezainwentaryzowane uniemożliwiające planowe wykonanie robót,
 - g) wystąpienie warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie prac – zgodnie ze specyfikacjami technicznymi – o czas w jakim występowały te warunki,
 - h) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac (w tym m.in. np. ograniczenia wynikające z występowania wirusa COVID-19, działań związanych z wprowadzeniem stanu wyjątkowego, stanu klęski żywiołowej lub innego stanu o charakterze nadzwyczajnym),
 - i) będącej następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, m.in. konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji będącej podstawą prac)
- 2) Zmian osobowych:
- a) zmiany osób realizujących zamówienie pod warunkiem, że osoby te będą spełniały wymagania określone w SWZ,
 - b) rozszerzenie zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy, o ile posłużenie się podwykonawcą doprowadzi do skrócenia terminu wykonania przedmiotu umowy, zmniejszenia należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zastosowania przy wykonaniu przedmiotu umowy bardziej zaawansowanych rozwiązań technologicznych w porównaniu do wskazanych w SWZ. Zmiana ta nie może dotyczyć części zamówienia, które zgodnie z SWZ muszą być wykonane przez Wykonawcę osobiście.
- 3) Pozostałych zmian:
- a) uzasadnionej zmiany terminu prac, wynikającej z przyczyn leżących poza Wykonawcą,
 - b) koniecznością wykonania robót dodatkowych lub zamiennych,
 - c) w każdym przypadku, gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego (np.: powoduje skrócenie terminu realizacji umowy, zmniejszenie wartości zamówienia, zwiększenie użyteczności przedmiotu umowy),
 - d) w przypadku urzędowej zmiany wysokości stawki podatku VAT dotyczącej prac objętych przedmiotem zamówienia,
 - e) zmiany sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy, w tym wprowadzenia faktury częściowej lub zmiany procentowej wysokości płatności faktury częściowej w przypadkach opóźnień nie wynikającej z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - f) zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany pozwolenia na budowę (zgłoszenia) wynikającej z konieczności dostosowania do obowiązujących przepisów,
 - g) zmiany terminu Wykonania lub wynagrodzenia będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, m.in. konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji, w szczególności takie które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, o czas niezbędny na wprowadzenie tych zmian i ich wykonanie
 - h) obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy, spowodowane rezygnacją przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia i udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami.

XIII. Odstąpienie od umowy

§ 13

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy również w przypadku:
 - a) nie rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji robót objętych niniejszą Umową w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy,
 - b) wstrzymania wykonania robót przez władze nadzoru budowlanego lub inne organy administracji z winy Wykonawcy, trwającego dłużej niż 14 dni,
 - c) nienależytego wykonywania przedmiotu Umowy, pomimo uprzedniego wezwania Zamawiającego do zmiany sposobu wykonywania zamówienia,
 - d) nie zapewnienia kierowania budową przez osobę wskazaną w par. 4 ust. 3 lub osobę o przynajmniej takim samym doświadczeniu zawodowym,
 - e) zaistnieje konieczność co najmniej trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - f) zaistnieje konieczność dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na łączną sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego określonej w § 2 ust. 1.
 - g) W przypadku niewykonania umowy w terminie określonym w §6 ust. 1 bez wyznaczania terminu dodatkowego,
 - w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o podstawie do odstąpienia.
3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn wymienionych w ust. 2 powyżej, Wykonawca w terminie 14 dni od pisemnego powiadomienia go przez Zamawiającego o odstąpieniu od umowy jest zobowiązany do sporządzenia przy udziale przedstawicieli Zamawiającego inwentaryzacji wykonanych robót,
4. W razie nie wywiązania się przez Wykonawcę z obowiązków przewidzianych w ust. 3 niniejszego paragrafu Zamawiający ma prawo na własną rękę i na koszt Wykonawcy sporządzić inwentaryzację robót oraz dokonać uporządkowania i protokolarnego przejęcia terenu budowy, zawiadamiając o tym na piśmie Wykonawcę, a następnie wprowadzić nowego Wykonawcę do dalszej realizacji robót.
5. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia nie zakończonych robót oraz terenu budowy.
6. W razie odstąpienia od umowy wykonane roboty, wbudowane materiały i wyposażenie stanowią własność Zamawiającego i pozostaną w jego dyspozycji.
7. Jeżeli Zamawiający odstąpił od umowy z winy Wykonawcy, sprawdzi zakres robót wykonanych przez Wykonawcę oraz wartość wykonanych robót. Dodatkowymi kosztami stanowiącymi różnicę pomiędzy kwotą wynagrodzenia należnego Wykonawcy zgodnie z § 2 ust. 1 niniejszej Umowy w odniesieniu do robót od realizacji których odstąpiono, a ceną uzyskaną od nowego Wykonawcy, Zamawiający obciąży dotychczasowego Wykonawcę. Na poczet zabezpieczenia tych kosztów Zamawiający zatrzyma pełną kwotę wynagrodzenia z tytułu realizacji robót określonych w protokole inwentaryzacji. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie w tym przypadku powiadomienie przez Zamawiającego o dokonaniu ostatecznego rozliczenia przedmiotu Umowy z określeniem kwoty jaka pozostała do uregulowania z tytułu wynagrodzenia za realizację prac określonych w protokole inwentaryzacji.

XIV. Postanowienia końcowe

§ 14

Integralną częścią niniejszej umowy są:

- 1) Specyfikacja warunków zamówienia, przedmiary i oferta wykonawcy, znajdujące się w dokumentacji Zamawiającego,
- 2) Wzór gwarancji jakości.
- 3) Informacja z KRS/CEIDG

§ 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny.

§ 16

Wszelkie spory wynikłe powstałe na tle wykonania niniejszej umowy strony będą starały się rozstrzygnąć w drodze negocjacji i/lub mediacji, a w wypadku nie osiągnięcia porozumienia poddane zostaną rozstrzygnięciu Sądu Powszechnego właściwemu miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 17

Umowę i załącznik sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem: 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca:

Z upoważnienia Zarządu Powiatu Oleśnickiego

.....
(Wiesław Smerd – Dyrektor PCKZ)

.....
(podpis Zleceniobiorcy)

przy kontrasygnacie

.....
(Monika Chmielowiec – Główny Księgowy PCKZ)

WZÓR GWARANCJI JAKOŚCI - załącznik do wzoru umowy

....., NIP,
**REGON, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej
 lub do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem, jako Wykonawca przedmiotu
 umowy pn.:**

gwarantuję, że wykonane roboty oraz dostarczone przez nas materiały nie mają wad konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewniają bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie wykonanego przedmiotu umowy.

1. Na dostarczone i wbudowane urządzenia i materiały a także wykonane roboty udzielam-miesięcznej gwarancji licząc od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
2. W okresie gwarancji usunę wady lub wymienię wadliwą rzecz na wolną od wad – wg wyboru Zamawiającego – na własny koszt, w terminie 14 dni po otrzymaniu pisemnego powiadomienia od Zamawiającego.
3. Jeżeli Wykonawca nie podejmie czynności w terminie 14 dni, Zamawiający będzie miał prawo usunąć je we własnym zakresie lub powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej na ryzyko i koszt Wykonawcy:

.....
 miejscowość, data

.....
 podpis