

UMOWA NR ____/2025 (wzór)

zawarta w dniu ____ 2025 r.

pomiędzy:

Państwową Inspekcją Pracy Okręgowym Inspektorem Pracy z siedzibą w Warszawie,
ul. Grójecka 186, 02-390 Warszawa, NIP: 526-105-32-22, REGON: 000870474,

reprezentowanym przez: **Andrzeja Cegłę** - Okręgowego Inspektora Pracy

zwanym w treści umowy „**Zamawiającym**”

a

.....
.....
.....

którą reprezentuje:

.....

zwanym w treści umowy „**Wykonawcą**”,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”.

Strony zawierają umowę po przeprowadzeniu postępowania o nr: WA-ROR-A.213.1.160.2025 o udzielenie zamówienia publicznego, którego wartość nie przekracza kwoty określonej w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo Zamówień Publicznych* (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 t.j.), o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „*Remont powierzchni biurowych po zalaniu pomieszczeń w budynku Okręgowego Inspektoratu Pracy w Warszawie przy ul. Grójeckiej 186*”.
2. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac remontowych polegających na przywróceniu stanu poprzedniego po zalaniu pomieszczeń biurowych, tj. 9 pomieszczeń w tym kuchni oraz korytarzy o łącznym metrażu ok. ____ m².
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w **załącznikach nr 1 - 5** umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszelkich robót i czynności koniecznych dla zrealizowania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 za wynagrodzeniem określonym w § 5.

§ 2

Termin realizacji zamówienia

1. Termin realizacji umowy strony określają na 2 miesiące liczone od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 2.
2. Rozpoczęcie prac nastąpi po protokolarnym przekazaniu pomieszczeń. Protokół przekazania pomieszczeń stanowi **załącznik nr 6** umowy.

3. Zamawiający przekaze pomieszczenia, o których mowa w §1 ust. 2, w terminie do 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
4. Zmiana terminu zakończenia prac, o którym mowa w ust. 1, możliwe jest w przypadku wystąpienia okoliczności nieprzewidzianych w zapytaniu ofertowym i wymaga wprowadzenia do umowy aneksem.

§3

Obowiązki i oświadczenia Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z warunkami zamówienia, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami;
 - 2) utrzymywania terenu robót oraz użytkowanych przez siebie ciągów komunikacyjnych w należytym porządku, w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz do usuwania na własny koszt odpadów i śmieci pochodzących z robót;
 - 3) zabezpieczenia terenu robót wraz ze znajdującymi się w pomieszczeniach sprzętami i urządzeniami, z zachowaniem najwyższej staranności, z uwzględnieniem specyfiki obiektu oraz jego przeznaczenia;
 - 4) zapewnienia przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym do zabezpieczenia prowadzonych prac, oraz bezpieczeństwa pracowników, którym Wykonawca powierzył wykonywanie zadań zawartych w umowie;
 - 5) zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego uzyskanych w trakcie wykonywania prac objętych umową oraz po ich zakończeniu, poza informacjami podlegającymi ujawnieniu na mocy przepisów odrębnych;
 - 6) dostosowania harmonogramu planowanych robót, uwzględniającego wymóg realizacji przedmiotu umowy bez przerywania bieżącej działalności Zamawiającego; uprzedniego ustalania z Zamawiającym prac głośnych tj. np kucia posadzki;
 - 7) wykonania przedmiotu zamówienia za pomocą materiałów, urządzeń i technologii dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie;
 - 8) uwzględnienia, przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia, aktualnie obowiązujących przepisów prawa budowlanego, w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 t.j.), Polskich oraz Europejskich Norm, a także szczegółowych przepisów dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, ochrony zdrowia i życia pracowników (BHP), Sanepidu, norm prawnych w zakresie ochrony środowiska oraz postępowania z odpadami;
 - 9) wykonywania zamówienia zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej, najwyższą starannością i profesjonalizmem, zapewniając najwyższą jakość wykonywanych robót;
 - 10) zawarcia i posiadania na czas wykonywania zamówienia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na kwotę nie niższą niż 300.000,00 zł (*słownie: trzysta tysięcy 00/100*);
 - 11) przedłożenia Zamawiającemu do zatwierdzenia umów zawartych z Podwykonawcami robót.
2. Wykonawca potwierdza, że przed podpisaniem niniejszej umowy, przy zachowaniu należytej staranności zapoznał się z udostępnianymi materiałami dołączonymi do zapytanie ofertowego, a także poznał istniejący stan faktyczny. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją postępowania = i miejscem prowadzenia robót oraz, że warunki wykonywania zamówienia są mu znane.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za swoich pracowników i pracowników Podwykonawców.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) udostępnienie miejsca wykonywania przedmiotu zamówienia;
- 2) współdziałanie z Wykonawcą w zakresie realizowanego przedmiotu umowy;
- 3) odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
- 4) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

§ 5

Odpowiedzialność Wykonawcy za materiały i urządzenia

1. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia na swój koszt, na teren robót, wszystkich materiałów i urządzeń wymaganych przez opis przedmiotu zamówienia oraz kosztorys inwestorski, niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, ilość oraz zgodność dostarczonych materiałów i urządzeń z wymaganiami umowy, w tym także za ich zgodność z obowiązującymi normami oraz przepisami prawnymi.
2. Wykonawca odpowiada za właściwe zabezpieczenie i składowanie materiałów i urządzeń do czasu odbioru robót przez Zamawiającego. Odpowiedzialność ta obejmuje również zapewnienie odpowiednich warunków przechowywania, zapobieganie ich uszkodzeniom, zniszczeniu oraz ochronę przed kradzieżą lub zniszczeniem. Ponadto, Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia materiałów i urządzeń na czas ich składowania na terenie robót, w zakresie odpowiedzialności za ich uszkodzenie lub utratę.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów BHP, P.Poż oraz innych obowiązujących norm prawnych podczas wykonywania przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu, jego pracownikom oraz osobom trzecim w wyniku nieprzestrzegania tych przepisów.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia stałego nadzoru nad prowadzonymi pracami remontowymi, w tym nad zgodnością zastosowanych rozwiązań technicznych, materiałów oraz urządzeń z obowiązującymi normami prawnymi, w szczególności normami technicznymi i użytkowymi, oraz do bieżącego monitorowania jakości wykonywanych robót.
5. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu do akceptacji próbki materiałów i urządzeń przed ich dostarczeniem na teren robót. Materiały i urządzenia mogą zostać dostarczone na teren robót tylko po wcześniejszym zatwierdzeniu przez Zamawiającego lub upoważnionego przedstawiciela.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady materiałów i urządzeń wykryte po ich dostarczeniu, a przed ich montażem, i zobowiązuje się do ich wymiany lub naprawy na własny koszt, jeśli wady te stanowią podstawę do reklamacji przez Zamawiającego.
7. W przypadku opóźnień w dostarczeniu materiałów i urządzeń, które wpływają na termin zakończenia robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za te opóźnienia, w tym za ewentualne kary umowne określone w umowie.

§6

Podwykonawstwo

1. Wykonawca przy realizacji przedmiotu umowy może z zachowaniem formy pisemnej zawrzeć umowę o podwykonawstwo robót budowlanych oraz umowę

- o podwykonawstwo usług lub dostaw zleczanych przez wykonawców robót budowlanych albo przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców robót budowlanych.
2. Pisemna umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia o zapłacie podwykonawcy wynagrodzenia za wykonane świadczenie. Odmienne od zapłaty wynagrodzenia forma rozliczeń, podobnie jak odmienna od pisemnej forma zawartej umowy, świadczy o zawarciu umowy innej niż umowa o podwykonawstwo i będzie traktowana przez Zamawiającego jako naruszenie warunków zamówienia lub umowy z Wykonawcą.
 3. Umowa o podwykonawstwo robót budowlanych oznacza umowę o roboty budowlane zawartą między zleceniodawcą będącym wykonawcą robót budowlanych albo podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą robót budowlanych, a zleceniobiorcą będącym podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą robót budowlanych.
 4. Zawarcie umów, o których mowa w ust. 1 wymaga pisemnej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą. Zmiana umowy na roboty budowlane z Podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt zmiany umowy z podwykonawcą bez względu na wprowadzony projektem zakres zmian.
 5. Zamawiający zgłosi zastrzeżenia do projektu umowy (jej zmiany) o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo w szczególności jeżeli:
 - 1) nie będzie spełniać wymagań określonych w warunkach zamówienia lub umowie z Wykonawcą;
 - 2) będzie przewidywać termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
 - 3) suma wartości przedłożonych Zamawiającemu do akceptacji umów o podwykonawstwo przekroczy określoną w niniejszej umowie wartość maksymalnego wynagrodzenia Wykonawcy. Postanowienia zawarte w zdaniu poprzednim mają również zastosowanie do sprzeciwu Zamawiającego wobec zawartej umowy o podwykonawstwo robót budowlanych i jej zmian.
 6. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. Postanowienia ust. 2-5 stosuje się odpowiednio.
 7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniechania każdego Podwykonawcy, tak jakby były one działaniami zaniechaniami, uchybieniami lub zaniechaniami samego Wykonawcy.
 8. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę prac obejmujących przedmiot zamówienia Podwykonawcy, termin wynagrodzenia płatnego przez Wykonawcę za wykonane prace Podwykonawcy powinien być ustalony w taki sposób aby przypadła wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy przez Zamawiającego (za zakres zlecony Podwykonawcy).
 9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem

kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

§ 7

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie ryczałtowe przysługujące Wykonawcy z tytułu zrealizowania przedmiotu umowy wynosi _____ zł brutto z podatkiem VAT (słownie: _____), netto _____ (słownie: _____).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w niniejszym paragrafie obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego. Wykonawcy nie należy się, poza przypadkami wyraźnie wskazanymi w umowie, zwiększenie wynagrodzenia, dodatkowe wynagrodzenie oraz zwrot jakichkolwiek kosztów lub opłat.
3. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku wskazany na fakturze należy do Wykonawcy i jest rachunkiem rozliczeniowym, dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *Prawo Bankowe* (Dz. U. z 2024 poz. 1646 t.j.) prowadzony jest rachunek VAT.
4. Zamawiający oświadcza, że zapłata wynagrodzenia nastąpi z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. *o podatku od towarów i usług* (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 t.j.). W przypadku braku możliwości zastosowania zapłaty w sposób określony niniejszym ustępie, w szczególności zwrotu przez bank kwoty objętej przelewem z zastosowanym „komunikatem przelewu” Wykonawca nie ma prawa do naliczania odsetek za nieterminową zapłatę do momentu zawiadomienia Zamawiającego o możliwości dokonania zapłaty z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego niezwłocznie o wystąpieniu możliwości wskazanej wyżej.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie należności w stosunku do terminu określonego w ust. 13, Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za opóźnienie.
6. Przelew wierzytelności i umowa przekazu wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Potrącenie lub przeniesienie wierzytelności dokonane bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego są dla Wykonawcy bezskuteczne.
8. Zamawiający oświadcza, że nie jest zarejestrowany jako czynny podatnik VAT.
9. Strony postanawiają, że rozliczenie Wykonawcy za przedmiot umowy nastąpi po odbiorze końcowym.
10. Podstawę do wystawienia faktury, stanowić będzie protokół odbioru końcowego podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego.
11. Zapłata zostanie dokonana przelewem na konto podane przez Wykonawcę w fakturze VAT w terminie 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
12. Za datę zapłaty należności wynikającej z faktury uważa się datę obciążenia konta bankowego Zamawiającego.
13. W przypadku zatrudnienia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, warunkiem wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, przypadającego na kolejne okresy rozliczeniowe, będą przedstawione Zamawiającemu, jako załącznik do faktury VAT:

- 1) kopie protokołów odbioru częściowego zakończonego etapu robót, w którym będą wyszczególnione wydzielone elementy robót budowlanych wykonane przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców;
 - 2) potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie faktur VAT lub rachunków wystawionych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, którzy zostali zaakceptowani przez Zamawiającego;
 - 3) w przypadku każdej faktury częściowej lub końcowej potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie przelewów bankowych potwierdzających płatności wymagalnych na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców. Zamawiający dopuszcza złożenie oświadczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, wyłącznie za zgodą Zamawiającego;
 - 4) potwierdzenia oraz oświadczenia określone w pkt 3 niniejszego ustępu nie są wymagane w przypadku zakończenia wykonania zakresu umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę i całkowitego jego rozliczenia.
13. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę zamówienia na roboty budowlane, podwykonawcę takiego zamówienia lub dalszego podwykonawcę. Wynagrodzenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, dotyczy wyłącznie należności powstałych po akceptacji przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Wysokość wypłaconego przez Zamawiającego wynagrodzenia zostanie potrącona z wynagrodzenia należnego wykonawcy, na co wyraża zgodę.
14. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 10 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.
15. Bezpośrednia zapłata, na podstawie ust. 10 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 10. Termin zgłaszania uwag - 7 dni od daty doręczenia tej informacji do wykonawcy.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 13, 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 należności.
18. Jeżeli roboty dodatkowe wynikające z protokołu konieczności odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, cena jednostkowa określona w kosztorysie ofertowym, używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia za te roboty.
19. Jeżeli roboty dodatkowe wynikające z protokołu konieczności nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, Wykonawca powinien przedłożyć do zaopiniowania i akceptacji Zamawiającemu kalkulację szczegółową ceny jednostkowej tych robót, sporządzoną w oparciu o wartości nie wyższe niż średnie wartości narzutów,

roboczogodziny i materiałów zawarte w aktualnych na dzień sporządzenia zeszytach „SEKOCENBUD” lub równoważnych, obowiązujących dla miasta Warszawy.

20. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami ust. 18 i 19, Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach.
21. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu do akceptacji wyliczenie cen jednostkowych w oparciu o ust. 18 i 19 przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.
22. Przepisy ust. 18 – 22 stosuje się odpowiednio do robót zamiennych i zaniechanych.

§ 8

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi wyłącznie Wykonawca - w wysokości 10 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o którym mowa w §7 ust. 1;
 - 2) 0,1% wartości wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o którym mowa w §7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, liczonego od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego na wykonanie zamówienia do dnia faktycznego odbioru, jeżeli opóźnienie powstało z przyczyn zależnych od Wykonawcy;
 - 3) 0,1% wynagrodzenia Wykonawcy brutto o którym mowa w §7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji, liczony od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad do dnia faktycznego wykonania naprawy potwierdzonego przez Zamawiającego;
 - 4) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,1% wartości całego zamówienia brutto za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany;
 - 5) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,1% wartości całego zamówienia brutto za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany;
 - 6) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% wartości całego zamówienia brutto za każdy stwierdzony przypadek;
 - 7) za brak zapłaty należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynagrodzenia w wysokości 0,5 % należnego im wynagrodzenia za każdy stwierdzony przypadek.
2. Kary umowne mogą być potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Strony umowy mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
4. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady lub usterki nie usunięte w wyznaczonym terminie przez Wykonawcę.
5. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji, kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
6. Ogólny limit kar umownych wymienionych w niniejszym paragrafie, nie może przekroczyć 30 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o którym mowa w §7 ust. 1.
7. Wykonawca nie będzie obciążany karami umownymi, jeżeli do niewykonania lub nienależytego wykonania umowy doszło z powodu okoliczności, za które ponosi

odpowiedzialność Zamawiający lub z powodu działania tzw. siły wyższej, przy czym Wykonawca musi udowodnić wystąpienie okoliczności, o których mowa w zdaniu pierwszym.

8. Na potrzeby niniejszej umowy, przez działanie siły wyższej należy rozumieć zdarzenia, które są niezależne od woli stron, które nie mogły zostać przewidziane, ani którym nie można było zapobiec w chwili zawarcia umowy, a które uniemożliwiają wykonanie umowy w całości lub części. Do takich zdarzeń należy m.in. wojna, zamieszki, strajki, epidemie, katastrofy naturalne, pożary, powódzie, trzęsienia ziemi, huragany, decyzje administracyjne lub prawne wydane przez odpowiednie organy władzy, które uniemożliwiają wykonanie przedmiotu umowy, a także inne zdarzenia o podobnym charakterze, które wystąpiły po zawarciu umowy i nie były możliwe do przewidzenia.”
9. Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia okoliczności, o których mowa w ust. 7 w następujący sposób:
 - 1) niezwłocznie, nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od momentu ich wystąpienia, poinformować Zamawiającego za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres zamawiającego, tj.:, o zaistnieniu takiej sytuacji, wskazując szczegółowo przyczynę, zakres oraz przewidywany wpływ tego zdarzenia na wykonanie umowy;
 - 2) w przypadku wystąpienia siły wyższej, strony umowy zobowiązują się do podjęcia wszelkich możliwych działań w celu minimalizacji skutków tego zdarzenia, w tym – jeśli to możliwe – do dostosowania harmonogramu robót i innych postanowień umowy w formie aneksu do umowy;
 - 3) jeśli zdarzenie kwalifikowane jako siła wyższa trwa dłużej niż 14 dni roboczych, Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy bez ponoszenia odpowiedzialności za ewentualne odszkodowanie, a Wykonawca jest zobowiązany do rozliczenia wykonanych do tej pory robót;
 - 4) Zamawiający i Wykonawca będą wspólnie oceniać sytuację, ustalając, czy możliwe jest kontynuowanie realizacji umowy po wystąpieniu siły wyższej, w sposób odpowiedni do zmienionych warunków.
10. Zastępcze usunięcie wady i usterek, na zasadach określonych w ustawie Kodeks cywilny. lub niniejszej umowie nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do dnia zastępczego usunięcia wad i usterek.

§ 9

Odbiór przedmiotu zamówienia

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będą prace i czynności określone w § 1 ust. 1 i 2.
2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru zostanie spisany protokół końcowy zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad lub usterek. Wzór protokołu końcowego stanowi **załącznik nr 7** umowy.
3. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie jego trwania ujawniono istnienie takich wad i usterek, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu ich usunięcia.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad lub usterek oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
5. Odbiór końcowy przedmiotu umowy ma na celu jego przekazanie Zamawiającemu do eksploatacji, po uprzednim sprawdzeniu jego należytego wykonania zgodnie z obowiązującymi normami i technologiami budowlanymi.

§ 10

Rękojmia, gwarancja i wykonanie zastępcze

1. Dokonanie protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy jest jednoznaczne z udzieleniem Zamawiającemu pisemnej rękojmi oraz gwarancji na całość robót objętych przedmiotem umowy, na następujących zasadach:
 - 1) Wykonawca udziela Zamawiającemu 3 letniej gwarancji oraz 5 letniej rękojmi na całość robót objętych przedmiotem umowy, licząc od dnia odbioru końcowego;
 - 2) Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o wszelkich ujawnionych wadach lub usterkach, w terminie 7 dni od dnia powzięcia o nich informacji;
 - 3) Wykonawca zobowiązuje się, że przystąpi do usunięcia wad lub usterek w terminie nie dłuższym niż 48 godzin od chwili zgłoszenia, przy czym wady lub usterki usunięte zostaną niezwłocznie; termin przystąpienia do usuwania wad lub usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego
 - 4) jeżeli termin, o którym mowa w pkt 3) przypada na dzień wolny od pracy, w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. *o dniach wolnych od pracy* (Dz.U. z 2025 r. poz. 295 t.j.), Wykonawca ma obowiązek przystąpić do usuwania wad lub usterek w kolejnym dniu roboczym;
 - 5) Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad lub usterek bez względu na związane z tym koszty;
 - 6) w razie nieusunięcia wad lub usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może usunąć je na koszt Wykonawcy z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji lub rękojmi; Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia, po wcześniejszym, ponownym wezwaniu do usunięcia wad i usterek oraz poinformowaniu, że w przeciwnym wypadku zostanie wprowadzony wykonawca zastępczy;
 - 7) w przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z postanowieniami Umowy.
2. Roszczenia z tytułu rękojmi i gwarancji mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi.
3. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu umowy, w trakcie udzielonej gwarancji i rękojmi, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w kodeksie cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowań) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub niedołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się przeprowadzać na własny koszt przeglądy gwarancyjne obiektu i urządzeń oraz osprzętu na własny koszt, co najmniej raz na 12 miesięcy, chyba że ze względów technicznych, wymagane są przeglądy gwarancyjne przeprowadzane z większą częstotliwością.

W przypadku stwierdzenia wad lub usterek, Zamawiający wezwie Wykonawcę do usunięcia wad lub usterek na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie. Przeglądy gwarancyjne obiektu i urządzeń oraz osprzętu będą przeprowadzane przez cały okres gwarancji.
5. Jeżeli na poszczególne materiały lub urządzenia udzielona jest gwarancja producenta na okres krótszy niż określony w ust. 2 niniejszego paragrafu, obowiązuje okres gwarancji nie krótszy niż udzielony przez Wykonawcę. Udzielenie gwarancji na powyższych warunkach nie wyłącza uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, określonych w kodeksie cywilnym.

6. Strata lub szkoda w robotach lub materiałach zastosowanych do robót w okresie między datą rozpoczęcia a zakończeniem terminów gwarancji, powinna być odpowiednio uzupełniona lub naprawiona przez Wykonawcę i na jego koszt, jeżeli utrata lub zniszczenie wynika z działań lub zaniedbania Wykonawcy.
7. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową, ocenianego w granicach przewidzianych przez przepisy kodeksu cywilnego.
8. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości. Udzielenie gwarancji jakości nie pomniejsza odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady obiektów budowlanych oraz wady fizyczne rzeczy. Z uwagi na profesjonalny charakter działalności Wykonawcy, Strony wyłączają zastosowanie przepisu art. 563 k.c. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody, straty i utracone korzyści (w tym np. wynikające z konieczności wyłączenia obiektu z użytkowania lub ograniczenia możliwości korzystania z części lub całości obiektu), choćby nie były zawinione przez Wykonawcę, które powstaną w związku z usuwaniem wad. Wartość szkody ustala się na dzień sporządzenia wyceny przez wybranego przez Zamawiającego biegłego, przy czym wartość ta będzie aktualizowana do momentu zapłaty odszkodowania. Odpowiedzialność Wykonawcy za szkodę nie jest ograniczona wysokością wynagrodzenia z tytułu realizacji niniejszej Umowy ani nie jest wyłączona, jeśli jej naprawienie wiązałoby się dla niego z nadmiernymi kosztami. Przepisów art. 561 § 3, art. 561 (1) § 2 k.c. nie stosuje się.

§ 11

Odstąpienie od umowy i rozwiązanie umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) Wykonawca złoży wniosek o upadłość, nastąpi otwarcie postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego Wykonawcy;
 - 2) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub znacznej jego części;
 - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 10 dni roboczych od dnia przekazania pomieszczeń lub nie przystąpił do odbioru pomieszczeń w terminie podanym w § 2 ust. 3;
 - 4) Wykonawca wykonuje prace niezgodnie z wymaganiami umowy, w szczególności w przypadku wykrycia poważnych wad materiałów, urządzeń, lub wykonania robót, które nie odpowiadają specyfikacjom technicznym;
 - 5) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni roboczych;
 - 6) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu 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;
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy Zamawiający:
 - 1) odmawia odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru, bez wskazania uzasadnionej przyczyny;
 - 2) nie przystąpi do przekazania pomieszczeń w terminie, o którym mowa w §2 ust. 3;
3. Strony mogą wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, bez podania przyczyny, ze skutkiem na koniec kolejnego miesiąca kalendarzowego.

4. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - 1) poważnego naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy, które uniemożliwiają dalsze wykonywanie prac, w szczególności w przypadku niewykonywania robót zgodnie z wymaganiami, po uprzednim wezwaniu do usunięcia wad lub uchybień, w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych;
 - 2) niezdolności Wykonawcy do wykonania umowy, w szczególności w przypadku niewykonywania robót przez dłuższy okres, trwający co najmniej 14 dni roboczych, bez wyraźnej przyczyny;
 - 3) wykonania robót niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub normami technicznymi, co naraża na odpowiedzialność Zamawiającego.
5. Wykonawca może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - 1) zatrzymania realizacji robót przez Zamawiającego, trwającego przez co najmniej 30 dni roboczych z przyczyn, za które nie odpowiada Wykonawca;
 - 2) gdy Zamawiający nie wypłaca wynagrodzenia w terminie, pomimo wcześniejszych wezwań, w wysokości określonej w umowie, a zaległość przekracza 14 dni robocze.
6. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu faktycznego wykonania części umowy.
7. W sytuacji gdy Wykonawca pozostaje w zwłoce z wykonaniem Przedmiotu Umowy o więcej niż 10 dni roboczych w stosunku do terminu wskazanego w Umowie lub odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy, Zamawiający, w każdym z tych przypadków, może zastępczo powierzyć wykonanie prac, stanowiących przedmiot umowy na koszt Wykonawcy innemu podmiotowi, bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego („Wykonanie Zastępcze”). Koszty wykonania zastępczego, o których mowa, obejmują wszelkie szkody (w tym w szczególności koszty lub straty) poniesione przez Zamawiającego, w związku z koniecznością zastępczego powierzenia wykonania prac stanowiących przedmiot umowy, w tym w szczególności różnicę pomiędzy wynagrodzeniem Wykonawcy a wynagrodzeniem należnym podmiotowi, który zrealizował prace w ramach Wykonania Zastępczego.
8. Strony ustalają, że wszelkie koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z Wykonaniem Zastępczym, wskazanym w ust. 5, Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy.
9. Strony ustalają, że Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia wszelkie należności pieniężne, należne od Wykonawcy na podstawie umowy, w tym w szczególności kary umowne, odszkodowania z tytułu nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy, w tym odszkodowania za szkody przewyższające wysokość zastrzeżonych kar umownych, koszty ubezpieczenia Wykonawcy i koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z Wykonaniem Zastępczym.

§ 12

Zmiany Umowy

1. Zamawiający zastrzega sobie również prawo do zmiany umowy w niżej określonych przypadkach:
 - 1) Zmiany umowy w zakresie terminu realizacji, w przypadku:
 - a) wystąpienia konieczności wykonania dodatkowych robót, lub robót zamiennych, których realizacja będzie miała wpływ na termin wykonania robót pierwotnie objętych niniejszą umową;

- b) wystąpienia istotnej okoliczności, niezależnej od Zamawiającego, której Zamawiający pomimo zachowania należytej staranności nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - c) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu;
 - d) wystąpienia okoliczności siły wyższej albo niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie z ich technologią i warunkami technicznymi zapewniającymi właściwą jakość wykonania, albo innych zdarzeń wymuszających przerwę w realizacji zamówienia niezależnych od Wykonawcy oraz działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron Umowy.
- 2) Zmiana z powodu konieczności zrealizowania prac przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych lub materiałowych niż wskazane w Dokumentacji, w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem Umowy. Każdorazowo na taką zmianę z inicjatywy Wykonawcy Zgodę musi wyrazić projektant, który wykonał Dokumentację oraz Zamawiający. zmiana wynagrodzenia w przypadku konieczności wykonania robót, na skutek wystąpienia jednej z sytuacji określonej w ust 3 pkt 1) lit. a) niniejszego paragrafu;
 - 3) zmiana umowy w przypadku zmiany albo wejścia w życie nowych przepisów lub norm, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego.
2. Warunkiem dokonania zmian w umowie jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego: opis propozycji zmian, uzasadnienie zmian, opis wpływu zmiany na termin wykonania umowy, wpływ zmiany na wynagrodzenie.

§ 13

Osoby wyznaczone do kontaktu

1. Pracownikami odpowiedzialnymi za kontakt przy wykonywaniu Umowy ze strony Zamawiającego są:
 - 1) tel., e-mail:
 - 2) tel., e-mail:
2. Osobami wyznaczonymi do kontaktu w sprawie realizacji Umowy ze strony Wykonawcy są:
 - 1) tel., e-mail:
 - 2) tel., e-mail:
3. W przypadku zmiany danych adresów siedzib, adresów do doręczeń którejkolwiek ze stron albo osób koordynujących wyznaczonych przez którąkolwiek ze Stron lub ich danych kontaktowych, Strony powiadomią się niezwłocznie o tym fakcie na piśmie. Zmiany, o których mowa powyżej nie wymagają sporządzania aneksu do Umowy.
4. Korespondencja pomiędzy Stronami Umowy będzie prowadzona za pośrednictwem poczty elektronicznej lub pisemnie na adresy Stron do doręczeń.

§ 14

Ubezpieczenie

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją umowy, na mieniu i na osobie w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie wykonywanych prac. Wykonawca oświadcza, że

posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w zakresie:

- 1) ubezpieczenia od ryzyk budowlanych z sumą ubezpieczenia nie niższą niż wartość Umowy, co potwierdza przedłożeniem oryginału umowy/polisy ubezpieczenia wraz z dowodem uiszczenia składki.
 - 2) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem Umowy, na kwotę 50 000,00 PLN, co potwierdza przedłożeniem kopii (potwierdzonej za zgodność z oryginałem) umowy/polisy ubezpieczenia wraz z dowodem uiszczenia składki.
2. W przypadku posiadania ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, w okresie krótszym niż termin obowiązywania Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia kolejnej umowy ubezpieczenia przez cały okres trwania Umowy i przedkładania Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego ten fakt na 7 dni przed upływem terminu dotychczasowego ubezpieczenia wraz z dowodem uiszczenia składki.

§ 15 RODO

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) zachowania w tajemnicy wszelkich uzyskanych informacji o Zamawiającym w związku z realizacją niniejszej umowy od instytucji i osób z nim związanych jakimkolwiek stosunkiem faktycznym lub prawnym;
 - 2) przestrzegania zaleceń Zamawiającego o ochronie udostępnionych informacji;
 - 3) przestrzegania przepisów o ochronie danych osobowych.
2. Obowiązek zachowania tajemnicy jest nieograniczony w czasie. Jego uchylenie może być dokonane wyłącznie przez Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca zobowiązuje się do szczególnej ochrony przekazanych mu do przetwarzania wszystkich danych i do zachowania ich w tajemnicy i nie przekazywania ich osobom trzecim, jak również do trwałego ich zniszczenia niezwłocznie po wykonaniu przedmiotu umowy lub na każde żądanie Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. *w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO)*.
5. Wykonawca oświadcza, że przy wykonaniu umowy będzie działał zgodnie z art. 32 RODO i nie zleci przetwarzania danych innemu podmiotowi.
6. Wykonawca zapewnia, że dane osobowe uzyskane w wyniku realizacji umowy, wykorzysta tylko w celu realizacji przedmiotu umowy i określonym w umowie.
7. Wykonawca odpowiada za szkody jakie powstaną wobec Zamawiającego i jego jednostek organizacyjnych lub osób trzecich w wyniku niezgodnego z prawem i niniejszą umową przekazania powierzonych danych. Wykonawca i Zamawiający zobowiązują się do zachowania w tajemnicy warunków niniejszej Umowy oraz wszelkich informacji dotyczących działania obu stron, w których posiadanie wejdą w związku z jej wykonaniem.

§ 16

Postanowienia końcowe

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązywać w drodze negocjacji a z ostrożności do ich rozstrzygnięcia wskazują sąd właściwy dla Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Cesja wierzytelności wynikających z niniejszej umowy może być dokonana wyłącznie za zgodą Zamawiającego, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
5. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron. Załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
6. Integralną część umowy stanowią załączniki:
 - 1) Załącznik nr 1 - Opis przedmiotu Zamówienia;
 - 2) Załącznik nr 2 - Kosztorys inwestorski;
 - 3) Załącznik nr 3 - Szczegółowy opis – sufity;
 - 4) Załącznik nr 4 - Szczegółowy opis – roboty malarskie;
 - 5) Załącznik nr 5 - Szczegółowy opis – posadzki;
 - 6) Załącznik nr 6 - Protokół przekazania pomieszczeń;
 - 7) Załącznik nr 7 - Protokół końcowy;
 - 8) Załącznik nr 8 - zapytanie ofertowe;
 - 9) Załącznik nr 9 – kosztorys ofertowy (formularz cenowy)
 - 10) Załącznik nr 10 – formularz ofertowy

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA