Część IV SWZ - Projekt umowy

UMOWA NR .....

Zawarta w dniu ..... 2026 r. w Marciszowie pomiędzy:
lub
Zawarta w dacie wskazanej przez znacznik czasu z ostatniego ze złożonych chronologicznie kwalifikowanych podpisów elektronicznych pomiędzy:

Gminą Marciszów, 58-410 Marciszów, ul. Szkolna 6, NIP 614-01-02-270, REGON 230821345,
reprezentowaną przez:
Wiesława Cepielika – Wójta Gminy Marciszów,
przy kontrasygnacie Wiolety Lepuckiej – Skarbnika Gminy Marciszów
zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym,**
a
.....
nr KRS ……. , NIP ……, REGON …… , wysokość kapitału zakładowego …… zł,
reprezentowanym przez:
1. .....
2. .....
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**,

zwanymi dalej Stronami,

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie klasycznego zamówienia publicznego w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt 1) Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz.U. 2026 r., poz. 793) – dalej także ustawa Pzp, została zawarta umowa o następującej treści:

I. Przedmiot zamówienia

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na budowie hali magazynowej na terenie gminnym na działce nr 1/30, obręb Marciszów, ul. Dworcowa 14 w ramach programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej.
2. Miejsce wykonywania robót: Marciszów (58-410), ul. Dworcowa 14, województwo dolnośląskie, powiat kamiennogórski.
3. Przedmiot umowy obejmuje w szczególności:
   1) budowę hali magazynowej na działce gminnej,
   2) wykonanie operatu geodezyjnego powykonawczego.
4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w następujących załącznikach:
   1) Część II Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) – Przedmiot zamówienia;
   2) Dokumentacja projektowa – Projekt architektoniczno-budowlany, Projekt techniczny;
   3) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (dalej także STWiORB).

§ 2

Roboty określone w § 1 realizowane będą na podstawie:
1) Decyzji nr Starosty Kamiennogórskiego nr 132/26 z 04.11.2026 r. – pozwolenie na budowę wydane przez Starostę Kamiennogórskiego,
2) Postanowienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 667/2026 z 27.10.2026 r. uzgadniającego projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, dotyczący budowy hali magazynowej OC przy ul. Dworcowej 14 w Marciszowie.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy zgodnie z warunkami określonymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) i w załącznikach do niej:
   1) Przedmiot zamówienia - Część II SWZ,
   2) Dokumentacja projektowa,
   3) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
   4) Wyjaśnienia udzielone na etapie ubiegania się wykonawców o udzielenie zamówienia *(jeżeli wystąpiły),*

   oraz zgodnie ze swoją ofertą (załącznik do niniejszej umowy).
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia oraz usunąć wszelkie wady w pełnej zgodności z postanowieniami niniejszej umowy.

3. Roboty będące przedmiotem niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać przy użyciu sprzętu, urządzeń i materiałów o jakości odpowiadającej stosownym przepisom, normom, standardom i warunkom.
4. Inspektor Nadzoru ma prawo w każdym momencie realizacji umowy odrzucić każdą część robót i użyte materiały, jeżeli nie będą zgodne z wymaganiami określonymi w ust. 1. Odrzucenie powinno nastąpić w formie pisemnej, niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności.
5. Materiały, sprzęt i urządzenia niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy dostarcza Wykonawca.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia wykonania zamówienia przez odpowiedni personel posiadający wymagane uprawnienia do kierowania i/lub wykonywania danych robót budowlanych lub czynności.

II. Terminy realizacji

§ 4

Ustala się następujące terminy realizacji umowy:

a) **termin zakończenia robót budowlanych – do 21 grudnia 2026 r.** *(data zgłoszenia kierownika budowy o zakończeniu robót poprzez wpis do dziennika budowy potwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego);*
b) **termin zakończenia umowy - do 23 grudnia 2026 r.** (*data podpisania protokołu końcowego odbioru robót budowlanych).*

III. Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 5

1. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy określonego w § 1 wynosi **…… zł brutto** (słownie zł: ……) tj. netto …… zł + ……% VAT, zgodnie z ofertą Wykonawcy złożoną na etapie ubiegania się o udzielenie niniejszego zamówienia i stanowiącą integralną część niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy wyliczone na zasadzie określonej w ust. 1 obejmuje wszystkie składniki kosztów Wykonawcy związane z realizacją przedmiotu umowy.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy nie podlega waloryzacji.

IV. Rozliczenia

§ 6

1. Rozliczenie przedmiotu zamówienia nastąpi o fakturę końcową wystawioną przez Wykonawcę.
2. Faktura końcowa będzie wystawiona i rozliczona następująco:
   1) Wykonawca sporządza i przekazuje Inspektorowi Nadzoru rozliczenie końcowe przedmiotu umowy. Podstawą sporządzenia rozliczenia końcowego jest operat kolaudacyjny. Inspektor Nadzoru obowiązany jest sprawdzić rozliczenie końcowe w ciągu 3 dni od daty otrzymania. Sprawdzone i zatwierdzone przez Zamawiającego rozliczenie jest niezbędnym warunkiem podpisania przez niego protokołu odbioru końcowego.
   2) Przez „operat kolaudacyjny" należy rozumieć zbiór wszystkich dokumentów dotyczących realizacji robót budowlanych, z uwzględnieniem zmian zaistniałych w czasie realizacji robót, wyników przeprowadzonych badań, pomiarów i prób, potwierdzenia złożenia operatu geodezyjnego powykonawczego w ośrodku geodezyjnym lub szkiców z wykonanych pomiarów powykonawczych wraz z oświadczeniem geodety o wykonaniu pomiarów geodezyjnych powykonawczych.
   3) Wraz z fakturą końcową Wykonawca przedkłada ponadto:
      a) dowody zapłaty (potwierdzenia zrealizowanych przelewów) wymaganego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji zamówienia – jeżeli występują; w przypadku nie zatrudnienia podwykonawców Wykonawca załączy oświadczenie potwierdzające ten fakt;
      b) oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców biorącym udział w realizacji zamówienia o otrzymaniu zapłaty od Wykonawcy wymaganego im wynagrodzenia – jeżeli podwykonawcy i/lub dalsi podwykonawcy występują.

§ 7

1. Faktura płatna będzie na konto bankowe Wykonawcy podane na fakturze, w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego. W przypadku nieterminowej zapłaty Wykonawcy przysługiwać będą odsetki ustawowe liczone za każdy dzień zwłoki.
2. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i jest upoważniony do wystawiania faktur VAT na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (dalej: ustawa o VAT).
3. Wykonawca wystawi i udostępni Zamawiającemu fakturę z wykorzystaniem Krajowego Systemu

eFaktur („KSeF"), chyba że zaistnieją przypadki, o których mowa w ustawie o VAT, uniemożliwiające takie działanie lub uprawniające Wykonawcę do innego działania – w takim przypadku faktura zostanie wystawiona i udostępniona Zamawiającemu z uwzględnieniem zasad określonych w ustawie o VAT i poniższych ustępów.

4. Za datę wystawienia faktury ustrukturyzowanej uznaje się datę przesłania faktury przez Wykonawcę do KSeF, a w przypadku faktury, o której mowa w art. 106 nda ust. 1 lub ust. 16 ustawy o VAT lub faktur wystawianych w okresie awarii lub niedostępności KSeF – datę wystawienia wskazaną przez Wykonawcę na tej fakturze.
5. Za dzień skutecznego doręczenia faktury Zamawiającemu uznaje się dzień jej otrzymania w rozumieniu przepisów ustawy o VAT; w przypadku faktury ustrukturyzowanej będzie to zatem dzień przydzielenia jej indywidualnego numeru identyfikującego tę fakturę w KSeF.
6. Jeżeli ustawa o VAT dopuszcza możliwość udostępnienia Zamawiającemu faktury w sposób inny niż przy użyciu KSeF, taka faktura może zostać doręczona Zamawiającemu pocztą elektroniczną na adres e-mail: gmina@marciszow.pl (za datę skutecznego doręczenia faktury w takim przypadku będzie uznawana data wysłania przez Wykonawcę do Zamawiającego wiadomości e-mail zawierającej ww. fakturę, np. w formacie pdf, oznaczoną odpowiednimi kodami zgodnie z ustawą o VAT lub data nadania fakturze numeru identyfikującego w KSeF – w zależności od tego, która z wymienionych sytuacji nastąpi pierwsza).
7. Faktura będzie uznana za prawidłowo wystawioną, jeżeli zostanie wystawiona z uwzględnieniem zasad wystawiania faktur określonych w ustawie o VAT.
8. Zasady, o których mowa w ust. 3÷7 stosuje się odpowiednio do załączników ustrukturyzowanych.
9. Jeżeli sprawdzenie dokumentów niezbędnych do zapłaty wynagrodzenia ulega opóźnieniu na skutek niemożności wyjaśnienia spraw wątpliwych w ustalonym terminie lub uzgodnienia spraw spornych pomiędzy Stronami, bezsporna jego część należności powinna być zapłacona Wykonawcy w terminie określonym w ust. 1, a pozostałość po wyjaśnieniu i uzgodnieniu spraw wątpliwych i spornych. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki za opóźnienie w płatności wynagrodzenia.
10. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie może udzielać na rzecz osób trzecich cesji jakichkolwiek wierzytelności i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

§ 8

1. 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.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, 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.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 3 dni od dnia doręczenia tej informacji.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, 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.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. Postanowienia § 6 ÷ 8 nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647^1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

V. Obowiązki Stron

§ 9

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie Wykonawcy w dniu podpisania umowy jednego egzemplarza dokumentacji projektowej, STWiORB oraz wyjaśnień udzielonych na etapie ubiegania się wykonawców o udzielenie zamówienia *(jeżeli wystąpiły)*.
2. Przekazanie terenu budowy w terminie do 3 dni, licząc od daty zawarcia umowy.
3. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
4. Wskazanie w dniu przekazania terenu budowy punktów poboru energii elektrycznej i wody.
5. Wskazanie miejsca pod zaplecze budowy oraz miejsca składowania materiałów.
6. Opiniowanie projektów umów o roboty budowlane, które Wykonawca chce zawrzeć z podwykonawcami w terminie 5 dni od ich otrzymania oraz pisemne wyrażanie zgody na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy lub pisemnie zgłaszanie zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w sytuacji, gdy przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy dłuższy niż 30 dni liczonych od dnia doręczenia Wykonawcy przez podwykonawcę faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy roboty budowlanej.
7. Terminowe regulowanie należności Wykonawcy lub Podwykonawcy.
8. Dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu przed ich zakryciem.
9. Bieżąca kontrola wymaganej przepisami dokumentacji (atesty, protokoły z prób, badań i pomiarów, metki towarów, itp.).
10. Przystąpienie do końcowego odbioru przedmiotu umowy.

§ 10

Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wykonywanie robót z należytą starannością, zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym, projektem technicznym, STWiORB, swoją ofertą, oraz z zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, przepisami p.poż., bhp i przepisami prawa, a także bieżącymi (roboczymi) ustaleniami z Zamawiającym.
2. Zapewnienie kompetentnego kierownictwa, siły roboczej, materiałów, sprzętu i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy oraz usunięcia wad w takim zakresie, w jakim jest to wymienione w dokumentach umownych lub może być logicznie z nich wywnioskowane.
3. Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę osób wykonujących w ramach niniejszego zamówienia czynności, których wykonanie polega wykonywaniu pracy na zasadach art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz.U. 2026, poz. 1245) – zgodnie z zapisem pkt 13 Części I SWZ.
4. Pełna odpowiedzialność za przyjęte metody organizacyjne podczas realizacji umowy.
5. Dostarczenie Zamawiającemu w ciągu 30 dni po dokonaniu odbioru przedmiotu umowy mapę z inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.
6. Pełna odpowiedzialność za zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na terenie robót.
7. Odpowiedzialność za szkody i straty w robotach spowodowane przy usuwaniu wad w okresie gwarancji i rękojmi.
8. Pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców.
9. Informowanie Inspektora Nadzoru o terminie zakończenia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających; jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora Nadzoru, zobowiązany jest na własny koszt odkryć roboty, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
10. Okazywanie Inspektorowi Nadzoru metek produktów materiałów dla każdej realizowanej dostawy.
11. Utrzymywanie terenu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz bieżące usuwanie zbędnych materiałów i odpadów.
12. Zapewnienie przejezdności do budynków znajdujących się na działce wg ewidencji gruntów nr 1/30, obręb Marciszów (ul. Dworcowa 14) w związku z prowadzonymi robotami.
13. Utrzymywanie na bieżąco porządku na terenie robót oraz w bezpośrednim sąsiedztwie i na drogach transportowych.
14. Transportowanie materiałów, urządzeń, narzędzi itp. w sposób eliminujący zanieczyszczanie i uszkadzanie dróg transportowych.
15. Eliminowanie przyczyn powstawania zbędnego hałasu.
16. Umożliwianie wstępu na teren wykonywanych robót pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz udostępnianie im danych i informacji wymaganych tą ustawą.

17. Umożliwianie wstępu na teren wykonywanych robót upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego oraz pracownikom Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
18. Zabezpieczenie terenu robót tak, aby w maksymalnym stopniu ograniczyć przenoszenie się kurzu i pyłu.
19. Zabezpieczenie terenu robót przed wejściem osób trzecich.
20. Uporządkowanie terenu robót po zakończeniu prac.
21. Niezwłoczne usuwanie (na koszt Wykonawcy) wszelkich awarii oraz pokrywanie strat powstałych w związku z wykonywaniem robót, w tym skutki uszkodzeń.
22. Okazanie na żądanie Zamawiającego lub służb Konserwatora Zabytków dokumentów potwierdzających spełnianie wymagań określonych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dla osób kierujących robotami.
23. Wykonywanie czynności, o których mowa w będzie § 11 ust. 6, w stosunku do dalszych podwykonawców.
24. W celu weryfikacji zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w pkt 3, Zamawiający może żądać:
    a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
    b) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
    c) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
    d) innych dokumentów

    - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

§ 11

Obowiązki Wykonawcy oraz podwykonawców w zakresie podwykonawstwa:

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie zamówienia podwykonawcom.
2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
3. W przypadku powierzenia części robót budowlanych podwykonawcom:
   3.1 Zamawiający żąda, aby Wykonawca zatrudniając podwykonawców robót budowlanych:
    a) przedstawił Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą lub projekt jej zmiany;
    b) przedstawił Zamawiającemu, w terminie do 5 dni, potwierdzoną za zgodność kserokopię umowy z podwykonawcą;
    c) określił szczegółowy zakres robót, który powierzy podwykonawcom.

   3.2 Zamawiający w terminie do 5 dni od otrzymania projektu umowy może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia z podaniem uzasadnienia. Zamawiający dokonuje analizy projektu umowy opierając się na zapisach wynikających z art. 463 ÷ 465 ustawy Pzp.

   3.3 Jeżeli Zamawiający nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na powierzenie robót podwykonawcy na zasadach określonych w tym dokumencie.
4. Zamawiający żąda, aby Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, w terminie 5 dni od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy o wartości większej lub równej 5% wartości niniejszej umowy, przedstawił Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo.
5. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót budowlanych podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą, z zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż 21 dni.
7. W przypadku gdy Wykonawca powierzy realizację robót podwykonawcy, zapłata wynagrodzenia z tytułu niniejszej umowy będzie możliwa po przedłożeniu przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy w terminie ustalonym w umowie z podwykonawcą, zgodnie z postanowieniami ust. 6.
8. W przypadku gdy Wykonawca nie przedłoży dowodów potwierdzających uregulowanie zobowiązań względem podwykonawców, wypłata należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane zostanie wstrzymana do przedłożenia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom.
9. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą stosuje się zapisy ust. 3 ÷ 8.
10. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa.
11. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

VI. Odbiór robót

§ 12

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie całości robót budowlanych określonych w Rozdziale I niniejszej umowy.
   1) Po zrealizowaniu przedmiotu umowy Wykonawca bezzwłocznie powiadamia na piśmie Inspektora nadzoru oraz Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego.
   2) Wraz z informacją, o której mowa w pkt 1), Wykonawca przekazuje Inspektorowi Nadzoru komplet wymaganych dokumentów, tj. operat kolaudacyjny oraz rozliczenie końcowe, o których mowa w § 6 ust. 2, pkt 1. Brak tych dokumentów lub ich niekompletność skutkuje odmową dokonania przedmiotu umowy.
   3) Inspektor nadzoru, w ciągu 7 dni od dnia otrzymania informacji i dokumentów, o których mowa w pkt 2), potwierdza zakończenie robót, kompletność przedłożonych dokumentów i gotowość do odbioru końcowego.
   4) Zamawiający wyznacza termin odbioru końcowego nie później niż w ciągu 2 dni roboczych, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora nadzoru gotowości do odbioru.
2. Odbioru końcowego dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego.
3. Wykonawca w dniu zakończenia czynności odbioru przekaże Zamawiającemu kartę gwarancyjną, sporządzoną wg wzoru stanowiącego załącznik do niniejszej umowy. Przekazanie Zamawiającemu karty gwarancyjnej jest niezbędnym elementem podpisania przez niego protokołu odbioru końcowego.

§ 13

Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1. Jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad; w takim przypadku przysługuje mu uprawnienie do naliczania kary umownej stosownie do § 17 ust. 2, lit. b) umowy.
2. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
   2.1. Jeżeli umożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
   2.2. Jeżeli uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

§ 14

1. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru. Wzór protokołu odbioru końcowego stanowi załącznik do niniejszej umowy
2. Wykonawca po usunięciu wad, o których mowa w § 13 pkt 1 postępuje według procedury opisanej w § 12 ust. 1.

VII. Gwarancja i rękojmia

§ 15

1. Na wykonane roboty Wykonawca udziela gwarancji wynoszącej ……. miesięcy *(zgodnie ze złożoną ofertą - minimum 36 miesięcy)*, zobowiązując się w niej, że wykona te roboty zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, dokumentacją projektową oraz STWiORB.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.
3. W okresie gwarancyjnym Wykonawca jest obowiązany do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze robót.
4. Okres gwarancji liczony jest od daty bezusterkowego odbioru końcowego.
5. Strony ustalają, że w okresie gwarancji zostaną przeprowadzone trzy przeglądy gwarancyjne na wezwanie Zamawiającego.
6. Warunki gwarancji wynikają z przedłożonej Zamawiającemu i uzgodnionej z nim przez Wykonawcę karty gwarancyjnej.

§ 16

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia rzeczy (rękojmia za wady fizyczne).
2. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady, o których mowa w ust. 1, wygasają po upływie …… miesięcy *(okres równoważy okresowi gwarancji),* licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego.

VIII. Kary umowne

§ 17

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
   a) za zwłokę w przekazaniu terenu robót albo za uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonaniu robót, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki lub przerwy,
   b) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru robót z winy Zamawiającego lub nieuzasadnioną odmowę podpisania przez niego protokołu odbioru – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
   c) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1;
   b) za niedotrzymanie terminu zakończenia robót budowlanych z winy Wykonawcy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1, licząc za każdy dzień zwłoki od planowanej daty zakończenia robót określonej w § 4 lit. a);
   c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancyjnym – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1, licząc za każdy dzień zwłoki od daty wyznaczonej na usunięcie wad;
   d) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy(om) lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,5% wartości nieuregulowanych zobowiązań, licząc za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w umowie o podwykonawstwo;
   e) w przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności przy realizacji zamówienia lub w przypadku nieudostępnienia w wyznaczonym terminie dokumentacji dot. zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę – w wysokości ustawowego minimalnego miesięcznego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w dniu stwierdzenia niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia lub nieudostępnienia stosownej dokumentacji - licząc za każdy stwierdzony przypadek;
   f) z tytułu niedokonania zmiany terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom zgodnie z § 11 ust. 6 umowy – w wysokości 500 zł;
   g) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania:
      - projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany,
      - poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmian,

      w wysokości 1 000,00 zł licząc za każdy dzień zwłoki od daty wyznaczonej na przedłożenie ww. dokumentu;
   h) z tytułu:
      - nieprzedłożenia w wyznaczonych przez Zamawiającego terminach, dokumentów/oświadczeń o których mowa w § 10 pkt 24, dotyczących weryfikacji zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę – w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od daty wyznaczonej na złożenie przedmiotowych dokumentów/oświadczeń.
3. Wysokość wszystkich kar umownych należnych Zamawiającemu nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust.1; gdy suma wszystkich kar umownych przekroczy 30%, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy bez jakichkolwiek zobowiązań w stosunku do Wykonawcy.
4. Kara umowna powinna być zapłacona przez Stronę, która naruszyła warunki niniejszej umowy w terminie 14 dni od daty wystąpienia z żądaniem zapłaty. Zamawiający może w razie zwłoki w zapłacie kary potrącić należną mu kwotę z dowolnej należności Wykonawcy.
5. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.
6. Łączna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony z tytułu niniejszej umowy wynosi 30% wynagrodzenia.

IX. Odstąpienie od umowy

§ 18

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, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Poza przypadkiem, o którym mowa w ust. 1 Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
   2.1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu jednej z niżej wymienionych sytuacji:
      a) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy;

b) Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z niniejszą umową;
c) jeżeli kary, o których mowa w § 17 ust. 2, lit. od b) do h) przekroczą 30% wartości brutto umowy określonej w § 5 ust. 1;
d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał realizację robót bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż 1 tydzień,
e) wpisania Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na listę, o której mowa w art. 2 ust. 1 ustawy z 15.04.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 514).

2.2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistniałej, uprzednio nieprzewidzianej, okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

2.3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury, mimo dodatkowego wezwania – w terminie dwóch miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

X. Zmiany postanowień umowy

§ 19

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że:

1.1. Na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1) ustawy Pzp:

1) zmiana warunków wykonania umowy jest konsekwencją wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem warunków ich wprowadzenia:
a) wystąpienia ponadnormatywnych warunków pogodowych i klęsk żywiołowych powodujących zniszczenia wykonanych wcześniej robót lub uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;
b) w przypadku przerwy w realizacji zamówienia spowodowanej siłą wyższą, rozumianą jako zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia, któremu nie można zapobiec, w tym skutków epidemii/chorób zakaźnych. Wykonawca zobowiązany jest wykazać i uzasadnić w formie pisemnej, w sposób jednoznaczny i niebudzący wątpliwości, że siła wyższa miała wpływ na wykonywanie przez niego przedmiotu umowy;

2) Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, nie później niż w ciągu 7 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających zastosowanie zapisów pkt 1.1. ppkt 1), złożyć do Zamawiającego umotywowany, pisemny wniosek o dokonanie stosownych zmian warunków wykonywania umowy.

3) Jeżeli w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 1.1. ppkt 1) konieczna będzie zmiana istotnych postanowień umowy, odpowiednie zapisy umowne zostaną stosownie zmodyfikowane, w sposób zapewniający zgodność ze stanem faktycznym oraz z obowiązującymi przepisami prawa.

4) W przypadku, kiedy wystąpienie którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 1.1. ppkt 1) skutkować będzie zmianą powodującą modyfikację ogólnego charakteru umowy, wówczas nie przewiduje się wprowadzenia takiej zmiany.

1.2. 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,

1) W przypadku konieczności wykonania robót zamiennych, Strony ustalą taką technologię wykonania robót, która wyeliminuje możliwość wydłużenia terminu realizacji umowy.

2) Podstawą wprowadzenia robót zamiennych jest protokół konieczności robót zamiennych sporządzony przez Zamawiającego przy udziale Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Wykonawcy robót. Wykonawca wykona wstępną wycenę robót zamiennych w formie kosztorysu sporządzonego metodą szczegółową, przy zastosowaniu odpowiednio nośników cenotwórczych nie wyższych niż:
- stawka roboczogodziny „R" – minimalna dla województwa dolnośląskiego wg publikacji Sekocenbud aktualnej na dzień sporządzenia kosztorysu,
- koszty pośrednie „Kp" (R+S) – minimalne wg publikacji Sekocenbud aktualnej na dzień sporządzenia kosztorysu,
- zysk Kalkulacyjny „Z" (R+S+Kp) – minimalny wg publikacji Sekocenbud aktualnej na dzień sporządzenia kosztorysu,

- ceny jednostkowe sprzętu i materiałów (łącznie z kosztami zakupu) będą przyjmowane według średnich cen rynkowych zawartych w publikacji Sekocenbud aktualnej na dzień sporządzenia kosztorysu, a w przypadku ich braku ceny materiałów i sprzętu zostaną przyjęte na podstawie ogólnie dostępnych katalogów, w tym również cen dostawców na stronach internetowych, ofert handlowych itp.,
- nakłady rzeczowe – w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych KNR;

1.3. Zachodzi co najmniej jedna z okoliczności wymienionych w art. 455 ust. 1 pkt 2) do 4) oraz ust. 2, ustawy Pzp.

2. W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia - odpowiednie zapisy umowy zostaną dostosowane do obowiązującego stanu prawnego.
3. W przypadku zmiany w okresie obowiązywania umowy stawki podatku VAT, wynagrodzenie brutto ulegnie zmianie (zwiększeniu lub zmniejszeniu) stosownie do zmiany tej stawki, przy czym wynagrodzenie netto pozostanie bez zmian.
4. W przypadku zaistnienia sytuacji określonej w ust. 3, Strony ustalają, że zmiana wynagrodzenia brutto obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie odpowiednich przepisów w tym zakresie i wymagać będzie wprowadzenia aneksu do umowy.
5. Wszelkie zmiany umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
6. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 5 podlega unieważnieniu.

XI. Postanowienia szczegółowe

§ 21

1. Zamawiający ustala swojego przedstawiciela w osobie …….
2. Z ramienia Zamawiającego nadzór nad realizacją budowy pełnić będzie ……., w imieniu którego działają:
   2.1. …….
   2.2. …….
3. Wykonawca ustala kierownika budowy w osobie: …….
4. Zmiany personalne w zakresie ust. 1 ÷ 3 nie wymagają wprowadzenia aneksu do niniejszej umowy. W przypadku zmiany dotyczącej ust. 3, Wykonawca winien przedstawić dokumenty, potwierdzające spełnianie przez nową osobę wymagań, jak na etapie składania oferty o udzielenie zamówienia.

XII. Postanowienia końcowe

§ 22

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy prawa polskiego, a w szczególności:
   1. Ustawy Prawo zamówień publicznych.
   2. Kodeksu cywilnego.
   3. Ustawy Prawo budowlane.
4. Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:
   1. Przedmiot zamówienia - Część II Specyfikacji Warunków Zamówienia.
   2. Dokumentacja techniczna: Projekt architektoniczno-budowlany, Projekt techniczny.
   3. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
   4. Decyzje wymienione w § 2 niniejszej umowy.
   5. Oferta Wykonawcy.
   6. Wzór karty gwarancyjnej.
   7. Wzór protokołu odbioru końcowego.
   8. Wyjaśnienia udzielone na etapie ubiegania się wykonawców o udzielenie zamówienia. *(jeżeli wystąpiły)*
5. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA: **ZAMAWIAJĄCY:**

WZÓR KARTY GWARANCYJNEJ

(Gwarancja jakości)

Zadanie:
BUDOWA HALI MAGAZYNOWEJ NA TERENIE GMINNYM, NA DZIAŁCE NR 1/30, OBRĘB MARCISZÓW, UL. DWORCOWA 14

Gwarantem jest:
.....
.....
.....
będący Wykonawcą umowy nr …… na zadaniu pn.:

„Budowa hali magazynowej na terenie gminnym, na działce nr 1/30, obręb Marciszów, ul. Dworcowa 14"

Uprawnionym z tytułu Gwarancji jest:
Gmina Marciszów, 58-410 Marciszów, ul. Szkolna 6, NIP 614-01-02-270, REGON 230821345, reprezentowaną przez:
Wiesława Cepielika – Wójta Gminy Marciszów,
zwaną dalej Zamawiającym.

Zamawiający może powierzyć wykonanie czynności stanowiących obowiązek/prawo Uprawnionego z tytułu Gwarancji innemu podmiotowi działającemu w imieniu Zamawiającego.

1. **Przedmiot i termin Gwarancji.**
   1.1. Niniejsza Gwarancja obejmuje końcowy efekt robót budowlanych wykonanych w ramach przedmiotowego zamówienia - zgodnie z zakresem określonym w Części II SWZ – Przedmiot Zamówienia i załącznikach.
   1.2. Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej Karty Gwarancyjnej za przedmiot Gwarancji wymieniony w punkcie 1.1.
   1.3. Okres Gwarancji wynosi:
   …… miesięcy – na wykonane roboty budowlane *(zgodnie ze złożoną ofertą)*, licząc od daty podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
   1.4. Karta Gwarancyjna obejmuje wymagania w zakresie odpowiedzialności za wady. Ilekroć w niniejszej Karcie Gwarancyjnej jest mowa o wadzie, należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556 § 1 k.c.
   1.5. Gwarant gwarantuje wykonanie robót, w tym usunięcie wad, objętych przedmiotem Gwarancji, o których mowa w punkcie 1.4 powyżej.

2. **Obowiązki i uprawnienia stron**
   2.1. W przypadku uznania reklamacji przez Gwaranta związanej z wystąpieniem wady w przedmiocie Umowy, Zamawiający jest uprawniony do:
      a. Żądania usunięcia wady przedmiotu umowy,
      b. Wskazania trybu usunięcia wady,
      c. Zgodnie z § 17 ust. 2 lit. c) umowy, żądania od Gwaranta kary umownej za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancyjnym – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1, licząc za każdy dzień zwłoki od daty wyznaczonej na usunięcie wad.
   2.2. W przypadku wystąpienia wady w przedmiocie umowy, Gwarant jest zobowiązany do:
      a. Spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Gwarancji na wolną od wad,
      b. Spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego wymiany rzeczy na wolną od wad, o ile Gwarant stwierdzi, że jej usunięcie jest niemożliwe,
      c. Zapłaty odszkodowania, o którym mowa w punkcie 2.1 lit. c.

   Jeżeli kary umowne nie pokryją szkody w całości, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania wynikającego z wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

2.3. Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady" należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu umowy na wolną od wad, o ile Gwarant stwierdzi, że jej usunięcie jest niemożliwe.
2.4. Uprawnieniom z tytułu niniejszej Gwarancji nie podlegają wady wynikłe z nieprawidłowego użytkowania przedmiotu umowy.

3. **Tryby usuwania wad**
3.1. W razie ujawnienia się w okresie udzielonej gwarancji wad, za które Gwarant ponosi odpowiedzialność, Zamawiający zgłosi wadę na piśmie lub za pośrednictwem faksu bądź poprzez e-mail – w terminie do 7 dni, od dnia stwierdzenia wady oraz wyznaczy termin na jej usunięcie.
3.2. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może, na koszt i ryzyko Gwaranta, podjąć działania mające na celu minimalizację strat oraz zapobieżenie skutkom trwającej awarii.
3.3. W uzasadnionych przypadkach, gdy dotrzymanie terminu, o którym mowa w pkt 3.1. nie będzie możliwe, Zamawiający na wniosek Wykonawcy może przedłużyć termin na usunięcie wady.
3.4. Usunięcie wad będzie stwierdzone protokolarnie przez Zamawiającego i Gwaranta.
3.5. W przypadku nie usunięcia przez Gwaranta zgłoszonej wady w terminie, o którym mowa w pkt 3.1., Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia usunięcia zaistniałej wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Gwaranta.

4. **Komunikacja**
4.1. Wszelka komunikacja pomiędzy stronami potwierdzona zostanie w formie pisemnej. Obowiązuje następujące dane adresowe:
4.1.1. Gwarant:
.....
.....
4.1.2. Zamawiający:
Gmina Marciszów
ul. Szkolna 6
58-410 Marciszów
tel.: 75 74 10 208
e-mail: gmina@marciszow.pl
4.2. O zmianach w danych adresowych, o których mowa w punkcie 4.1, Strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.
4.3. Gwarant jest obowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.
4.4. Zamawiający jest obowiązany w terminie 7 dni od daty zmiany stanu prawnego lub innych okoliczności mających wpływ na wykonanie postanowień niniejszej Gwarancji powiadomić na piśmie o tym fakcie Gwaranta.

5. **Postanowienia końcowe**
5.1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Kartą Gwarancyjną zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności kodeksu cywilnego.
5.2. Niniejsza Karta Gwarancyjna jest integralną częścią umowy **nr __/__/____.**
5.3. Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

GWARANT: **ZAMAWIAJĄCY:**

Wzór protokołu odbioru końcowego

(wzór)

BUDOWA HALI MAGAZYNOWEJ NA TERENIE GMINNYM, NA DZIAŁCE NR 1/30, OBRĘB MARCISZÓW, UL. DWORCOWA 14

nazwa inwestycji i jej lokalizacja

Roboty budowlane będące przedmiotem odbioru obejmują polegających na budowie hali magazynowej na terenie gminnym, na działce nr 1/30, obręb Marciszów, ul. Dworcowa 14 w Marciszowie (58-410), zgodnie z:

1) Decyzją pozwolenia na budowę nr 132/26 z 04.11.2026 r. - wydaną przez Starostę Kamiennogórskiego,
2) Postanowieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 667/2026 z 27.10.2026 r. uzgadniającym projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, dotyczący budowy hali magazynowej OC przy ul. Dworcowej 14 w Marciszowie.

Odbiór rozpoczęty …… r.

CZĘŚĆ I

1. **Zamawiający: Gmina Marciszów** reprezentowana przez Komisję Odbiorową powołaną Zarządzeniem Wójta Gminy Marciszów nr ……/…… z …… r. do odbioru robót budowlanych na podstawie umowy o roboty budowlane nr …… z …… r. w składzie:
   1.1.……
   1.2.……
   1.3.……
   imię i nazwisko, funkcja
2. **Wykonawca:** …… reprezentowany przez:
   2.1.……
   2.2.……
   imię i nazwisko, funkcja
3. **Kierownik Budowy**: ……
   imię i nazwisko, nr uprawnień
4. **Nadzór Inwestorski: ……**
   nazwa firmy

   działający na podstawie umowy nr …… z dnia …… r. oraz reprezentujący go inspektorzy nadzoru:
   4.1. ……
   4.2. ……

   imię i nazwisko inspektora oraz jego specjalność i nr uprawnień

5. **Inni uczestnicy czynności odbiorowych**
   5.1. ……
   5.2. ……
   imię i nazwisko, funkcja

CZĘŚĆ II

6. **Nadzór Inwestorski** oświadcza, że:
   6.1. Wykonawca zgłosił *wpisem do dziennika budowy (tom … str. ……) |pismem z dnia …… r.* gotowość do odbioru w dniu …… r.;
   6.2. Wykonawca ……r. przedłożył Nadzorowi Inwestorskiemu OPERAT KOLAUDACYJNY, spełniający wymagania umowy o roboty budowlane nr …… z dnia ……, zawierający dokumenty posegregowane wg branż stanowi **Zał. Nr 1** do nin. Protokołu.
   6.3. Wykonawca ……r. przedłożył Nadzorowi Inwestorskiemu ROZLICZENIE KOŃCOWE PRZEDMIOTU UMOWY, zgodnie z umową o roboty budowlane nr …… z dnia ……, stanowiące **Zał. Nr 2** do nin. Protokołu.
   6.4. Nadzór Inwestorski dokonał w trakcie trwania inwestycji odbioru robót ulegających zakryciu i z czynności tej sporządził wpisy do dziennika budowy (tom ……).

6.5. Nadzór Inwestorski dokonał w trakcie trwania inwestycji odbiorów częściowych, które udokumentował Protokołami Odbioru Częściowego Robót z …… r., …… r., *itd.*
Protokoły stanowią załączniki do złożonych przez Wykonawcę faktur przejściowych i są w posiadaniu Zamawiającego.

7. Nadzór Inwestorski stwierdza, że:

7.1. Teren budowy został przekazany Wykonawcy …… r.;

7.2. Roboty budowlane wykonane zostały w okresie:
od …… r. do …… r., zgodnie z zapisami w dzienniku budowy: tom …… strona ……;

8. Nadzór Inwestorski oświadcza, że:

8.1. Roboty zostały wykonane zgodnie z umową o roboty budowlane nr …… z …… r.;

8.2. Wprowadzono zmiany istotnie / nieistotne do dokumentacji projektowej szczegółowo wskazane w OPERACIE KOLAUDACYJNYM;

8.3. Nie wykonano następującego zakresu rzeczowego robót
……;

8.4. Na podstawie OPERATU KOLAUDACYJNEGO, wpisów do dzienników budowy, o których mowa w ust. 6 pkt 6.4, protokołów wymienionych w ust. 6 pkt 6.5. oraz dokładnej kontroli zadania oświadcza, że zadanie NADAJE SIĘ DO ODBIORU.

9. Okoliczności opisane w ust. 6 ÷ 8 potwierdzają działający w imieniu Nadzoru Inwestorskiego inspektorzy nadzoru:

Lp.	Imię i nazwisko inspektora	Specjalność / nr uprawnień	Podpis
1	……	……	
2	……	……	

CZĘŚĆ III

10. Inwestycja będąca przedmiotem odbioru posiada następującą charakterystykę:

Lp.	**Rodzaj elementu**	**Koszt brutto PLN**
I		
1.		
2.		
3.		
II		
1.		
2.		
3.		
III		
1.		
2.		
3.		
	RAZEM	
IV		
1.		
2.		
3.		
	RAZEM	
OGÓŁEM		

11. Na podstawie potwierdzonej przez Inspektorów Nadzoru treści zapisów Części II niniejszego Protokołu, **Zamawiający** uznaje inwestycję wg ww. zakresu rzeczowego za gotową do odbioru, co stanowi podstawę rozpoczęcia czynności przez Komisję Odbiorową, powołaną przez Zamawiającego.

12. Komisja Odbiorowa dokonała następującej oceny jakości wykonanych robót:

12.1. W wykonanych robotach ujawniono /nie ujawniono żadnych wad nie nadających się do usunięcia, uniemożliwiających użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem;

12.2. W wykonanych robotach ujawniono / nie ujawniono żadnych wad nie nadających się do usunięcia, umożliwiających użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem:

12.3. W wykonanych robotach nie ujawniono wad, które nadają się do usunięcia.

poniżej podpisy osób wchodzących w skład Komisji Odbiorowej Zamawiającego

CZĘŚĆ IV

13. Pozostałe ustalenia do Protokołu:
1. Wykonawca w dniu dostarczył Zamawiającemu potwierdzenie złożenia operatu geodezyjnego powykonawczego w ośrodku geodezyjnym, które stanowi załącznik do niniejszego protokołu.
2. ……
3. ……

14. Czynności odbioru zakończono …… r.

15. Strony zgodnie oświadczają, że bieg udzielonej przez Wykonawcę gwarancji i rękojmi (*…… miesięcy*) rozpoczyna się z dniem …… r.

16. Z dniem przekazania nin. inwestycji na **Zamawiającego** przechodzą wszelkie obowiązki związane z jej utrzymaniem i zabezpieczeniem.

---

17. Spis załączników:
17.1. Zał. Nr 1 OPERAT KOLAUDACYJNY – …… tom*;*
17.2. Zał. Nr 2 ROZLICZENIE KOŃCOWE PRZEDMIOTU UMOWY
17.3. Zał. Nr 3 POTWIERDZENIE ZŁOŻENIA OPERATU GEODEZYJNEGO POWYKONAWCZEGO W OŚRODKU GEODEZYJNYM
17.4. ……

18. Protokół sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem dla:
a) Zamawiającego;
b) Wykonawcy;
c) Nadzoru Inwestorskiego.

19. Podpisy osób uczestniczących w dokumentowanych nin. Protokołem czynnościach:

Zamawiający: Gmina Marciszów, reprezentowana przez **Komisję Odbiorową**:
1) .....
2) .....
3) .....
imię i nazwisko, podpis

Wykonawca: ……, reprezentowany przez:
1) .....
2) .....
imię i nazwisko, podpis

Kierownik Budowy .....
imię i nazwisko, podpis

Nadzór Inwestorski: …… oraz działający na jego zlecenie Inspektorzy Nadzoru:
1) .....
2) .....
imię i nazwisko, podpis

Inni uczestnicy czynności odbiorowych:
1) .....
2) .....
imię i nazwisko, podpis
