



Rada Miasta Pionki

Aleja Jana Pawła II 15, 26 - 670 Pionki, tel.48 341 42 00 wew.21

e-mail biurorm@pionki.pl

SO.0003.5.2026
SO.0003.6.2026

Włodzimierz Szałabaj
radny Rady Miasta Pionki

Pionki, dnia 16 marca 2026 r.

Pan Łukasz MIŚKIEWICZ
Burmistrz Miasta Pionki

za pośrednictwem

Przewodniczącego Rady Miasta
Dominika CYBULSKIEGO



INTERPELACJA / ZAPYTANIE

w sprawie: modernizacji dachu MOK w Pionkach ul. Zakładowa 5

Szanowny Panie Burmistrzu

Na podstawie art.24 ust.2 i ust.3 ustawy z dnia 08 marca 1990r o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) zwracam się z interpelacją / zapytanie o udzielenie pisemnej odpowiedzi oraz przygotowanie i udostępnienie dokumentacji, dotyczącej zakończenia i rozliczenia inwestycji pn. „remont dachu budynku MOK w Pionkach”.

Z informacji pojawiających się w lokalnych mediach proszę o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania:

1. czy inwestycja polegająca na modernizacji dachu budynku MOK została w całości zakończona ?

Jeśli tak – w jakim terminie dokonano odbioru prac?

2. Jaka jest ostateczna wartość wykonanych robót oraz czy inwestycja została w całości rozliczona i opłacona?

Proszę o wskazanie dat i kwot dokonania płatności.

3. Czy w trakcie realizacji zadania podpisano aneksy do umowy z wykonawcą?

Jeśli tak – proszę o podanie ich liczby, wskazanie ich zakresu oraz wartości finansowej.

4. Czy wystąpiły opóźnienia w realizacji inwestycji, w stosunku do umowy określonej w umowie?

Jeśli tak, jakie były ich przyczyny?

5. Czy w związku z ewentualnym opóźnieniem wykonawcy były naliczono kary umowne w związku ?

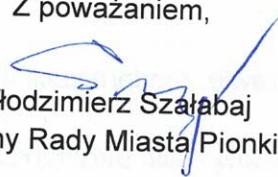
Jeśli tak, jakiej wysokości?

Ponadto zwracam się również z prośbą o udostępnienie następujących dokumentów:

1. Umowy z wykonawcą inwestycji,
2. Ewentualnych aneksów do umowy,
3. Protokołu odbioru końcowego robót,
4. Zestawienia faktur i płatności dotyczących realizacji zadania.

Z uwagi na publiczny charakter inwestycji finansowej ze środków gminy proszę o udzielenie odpowiedzi w ustawowym terminie.

Z poważaniem,


Włodzimierz Szalabaj
radny Rady Miasta Pionki

wyk.: w 2 egz.:

1. adresat.
2. a/a.



12

**Przekazano ze stanowiska
SE.0003.6.2026**



Pionki, dnia 07.04.2026r.

Szanowny Pan
Włodzimierz Szalabaj
Radny Rady Miasta Pionki

Dotyczy: interpelacji z dnia 23.03.2026 r. w sprawie modernizacji dachu MOK w Pionkach ul. Zakładowa 5

Szanowny Panie,

W odpowiedzi na interpelację dotyczącą modernizacji dachu MOK w Pionkach ul. Zakładowa 5 uprzejmie informuję:

Ad. 1. Inwestycja polegająca na remoncie pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi zabytkowego budynku MOK przy ul. Zakładowej 5 w Pionkach (II Etap) – została zakończona. Odbiór prac został dokonany w dniu 30.12.2025r. W związku z planowanym rozpoczęciem III Etapu prac, za zgodą Zamawiającego, zostały pozostawione rusztowania i zaplecze budowy, aby zmniejszyć przyszłe koszty wykonania III Etapu prac.

Ad. 2. Wartość wykonanych prac to 577 520,39 zł. Inwestycja została w całości rozliczona i opłacona. Płatność została wykonana w dniu 30.12.2025r. w wysokości 577.520,39 zł.

Ad. 3. W trakcie realizacji zadania nie został podpisany aneks do umowy.

Ad. 4. W trakcie realizacji zadania nie wystąpiły opóźnienia.

Ad. 5. W trakcie realizacji zadania nie wystąpiły opóźnienia.

Załączniki:

- 1) Umowa z wykonawcą inwestycji
- 2) Protokół końcowego odbioru robót
- 3) Kopia faktury z informacją o terminie zapłaty.

Z poważaniem,

BURMISTRZ
Eugeniusz Miskiewicz

Faktura nr: FV/4/2025/12

140721113- NIP 948-222-02-06
"BRADBUD"
Michał Chmielewski
26-600 Radom, ul. Wielkopolska 8
tel. 601 868 292



Miejsce wystawienia

Radom

Data wystawienia

30.12.2025

Data zakończenia dostawy/usługi:

30.12.2025

Sprzedawca

BRADBUD MICHAŁ CHMIELEWSKI
Wielkopolska 8
26-600 Radom
NIP PL9482220206 REGON 140721113
BDO 000423277
Tel. 601-868-292

Nabywca

GMINA MIASTA PIONKI
Aleja Jana Pawła II 15
26-670 Pionki
NIP 7962958767 REGON 670223468

Lp.	Nazwa towaru lub usługi	Ilość	J.m.	Cena netto	Wartość netto	Stawka VAT	Kwota VAT	Wartość brutto
	REMONT POKRYCIA DACHOWEGO WRAZ Z OBRÓBKAMI DACHARSKIMI ORAZ TARASAMI ZABYTKOWEGO BUDYNKU CENTRUM AKTYWNOŚCI LOKALNEJ PRZY UL. ZAKŁADOWEJ 5 W PIONKACH	1	szt	469 528,77	469 528,77	23%	107 991,62	577 520,39
RAZEM:					469 528,77		107 991,62	577 520,39

Mechanizm podzielonej płatności

Zestawienie sprzedaży w/g stawek podatku:

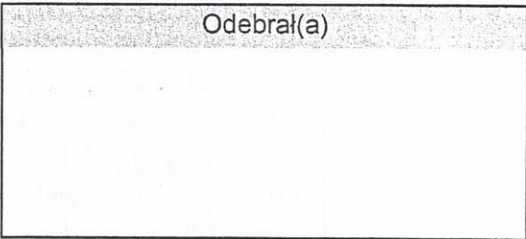
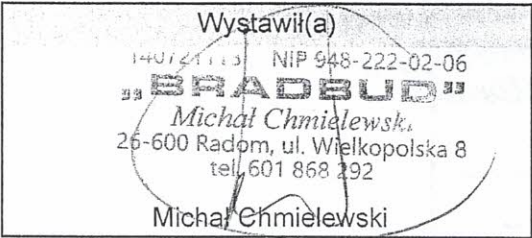
Netto	Stawka	Kwota VAT	Brutto
469 528,77	23%	107 991,62	577 520,39

Sposób zapłaty: przelew 30 dni
Termin zapłaty: 29.01.2026

Razem do zapłaty: 577 520,39 PLN
Wpłacono: 0,00 PLN
Pozostało do zapłaty: 577 520,39 PLN

Numer rachunku: PKO BP 59 1020 4317 0000 5902 0141 9340

Słownie: pięćset siedemdziesiąt siedem tysięcy pięćset dwadzieścia zł i 39/100



Zadanie płatne z rachunku głównego w ramach zadania
143.918,00 zł = dotacji opisanego na fakturze
433.602,39 zł ze środków własnych

Faktura VAT za wykonanie remontu pokrycia dachowego razem z obróbkami blacharskimi budynku byłego Centrum Aktywności Lokalnej przy ul. Żaladowej 5 w Pionkach - II etap. Faktura zgodna z umową Nr IR. 272.44. 2025 z dn. 01.09. 2025r.

P.O. KIEROWNIKA
Wydziału Rozwoju i Inwestycji
URZĘD MIASTA PIONKI
Piotr Stolarski

Faktura numer FV/4/2025/12 z dnia 30.12.2025r. dotycząca wykonania remontu pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi oraz tarasami zabytłowego budynku CAL zgodnie z umową nr D/UMWM-UU/UM/KP/7955/2025 z dnia 22.10.2025r. została sfinansowana w kwocie 143.918,00 zł ze środków Samorządu Województwa Mazowieckiego w ramach programu „Mazowie dla Zabytłó 2025”, pozostała kwota 433.602,39 zł została pokryta ze środków własnych. Wydatek został pomiesiony zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych.

Kwotę zł 517.520,39 słownie: pięćset siedem tysięcy, pięćset dwadzieścia trzy i 30/100
zatem do zapłaty ze środków budżetowych
dział 921 rozdział 921.09
data 2025-12-30 pieczęć i podpis
Sprawdzono pod względem formalnym i rachunkowym
data 30.12.2025 podpis A. Smujtonka
Przyjmuję dyspozycję płatniczą
data 2025-12-30 Skarbnik Miasta
Zatwierdzam do zapłaty
data 2025-12-30 Burmistrz Miasta

P.O. KIEROWNIKA
Wydziału Rozwoju i Inwestycji
URZĘD MIASTA PIONKI
Piotr Stolarski

223-133
201-130
810-800

Nr 080-217 Ma 201/04946M ZAPŁACONO

04793

dnia 2025-12-30

PRZELEWEM / GOTÓWKĄ

W.B. Nr 253 XII 2025 65
poz.

rachunek bankowy sprawdzony
na białej liście w dn. 2025-12-30
wpis prawidłowy/nieprawidłowy
Podpis: A.

UMOWA NR IR.272402025

zawarta w dniu 1 września 2025 r. pomiędzy **Gminą Miasta Pionki** mającą swą siedzibę w Pionkach, ul. Aleja Jana Pawła II 15, zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:
Pana Łukasza Miśkiewicza - Burmistrza Miasta Pionki
z kontrasygnatą **pani Katarzyny Kobylarczyk – Skarbnika Miasta Pionki**,

a
firmą **BRADBUD MICHAŁ CHMIELEWSKI** z siedzibą ul. Wielkopolska 8, 26-600 Radom, REGON:
140721113 reprezentowaną przez:
Pana Michała Chmielewskiego

zwanym dalej Wykonawcą,

Podstawą zawarcia umowy jest postępowanie o zamówienie publiczne, przeprowadzone w trybie podstawowym bez negocjacji o wartości zamówienia nie przekraczającej progów unijnych o jakich stanowi art.3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.). zgodnie z art.266 i art. 275 pkt 1 ustawy.

§ 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest **remont pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi oraz tarasami zabytkowego budynku Centrum Aktywności Lokalnej przy ul. Zakładowej 5 w Pionkach – II Etap**, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Zadanie ma na celu remont istniejącego pokrycia dachowego wykonanego z blachy tytanowo-cynkowej. Oględziny ujawniły liczne spękania i rozerwania blachy na połączeniach, powodujące nieszczelności. Rynny i rury spustowe posiadają nieszczelności w obróbkach pasów podrynnowych i konieczna jest ich wymiana. Niezbędna jest także wymiana skorodowanych obróbek okapów, rynien i rur spustowych na budynku. Istniejące na połaciach dachowych kominki, wywiewki wykonane z blachy stalowej ocynkowanej wymagają demontażu i ponownej instalacji w nowym pokryciu dachowym.
3. W związku z powyższym przewiduje się wykonanie następujących prac:
 - wymiana istniejącego pokrycia dachu wraz z obróbkami blacharskimi, rynnami i rurami spustowymi
 - położenie membrany separacyjnej pod blachę tytanowo-cynkową.Szczegółowy zakres prac zawarty jest w dołączonej dokumentacji projektowej.
4. Zakres prac obejmuje tylko i wyłącznie prace wymienione w przedmiarze robót.
5. Nadzór nad inwestycją ze strony Wykonawcy musi pełnić kierownik robót z uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi na obiektach zabytkowych – budynek CAL wpisany jest do rejestru zabytków.
6. Szczegółowy opis oraz zakres robót budowlanych i innych prac obejmujących wykonanie przedmiotu zamówienia zawarty jest w załączniku nr 5 do SWZ.
7. Prace budowlane należy prowadzić i wykonać zgodnie z warunkami określonymi w SWZ, zgodnie z dokumentacją projektową wymienioną powyżej, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz przedmiarem robót, będącymi załącznikami do SWZ.
5. Uwarunkowania dotyczące wykonywania robót:
 - 1) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót budowlanych zgodnie ze sztuką budowlaną oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami oraz przy zachowaniu przepisów BHP, przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia robót,
 - 2) Zastosowane materiały będą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie w rozumieniu Prawa Budowlanego oraz wymogom określonym w SWZ wraz z załącznikami (w tym w szczególności w dokumentacji projektowej),
 - 3) Wykonawca ma obowiązek zorganizować i przeprowadzić roboty w sposób bezpieczny, nie stwarzający zagrożeń dla osób przebywających na terenie inwestycji,
 - 4) W czasie wykonywania robót miejsce prowadzenia prac trzeba utrzymywać w należytym porządku,
 - 5) Wykonawca zabezpiecza teren robót mając w szczególności na względzie mienie Zamawiającego

- i własne, w szczególności Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt zabezpieczyć zdemontowane urządzenia, sprzęt oraz materiały.
- 6) Wykonawca zapewnia we własnym zakresie wywóz i utylizację odpadów budowlanych (np. śmieci, gruz i inne) oraz materiałów pochodzących z rozbiórki.
 - 7) Po zakończeniu robót, ale przed ostatecznym odbiorem przez Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy wraz z terenem przyległym i doprowadzenia ich do stanu, jaki był przed rozpoczęciem robót.
 6. Wykonawca we własnym zakresie i z własnych środków (prace towarzyszące nie objęte dokumentacją projektową i przedmiarem robót konieczne do uwzględnienia przy wyliczeniu ceny ofertowej i wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia):
 - 1) zapewnia właściwą organizację robót, urządzenie i zabezpieczenie placu budowy,
 - 2) przestrzega przepisów BHP i p. poż. oraz ponosi wyłączną odpowiedzialność za ich naruszenie,
 - 3) zapewnia prawidłowe składowanie i ochronę materiałów oraz sprzętu,
 - 4) po zakończeniu robót uporządkuje teren budowy i teren przyległy oraz przywróci do stanu pierwotnego,
 - 5) przygotowuje dokumentację do odbioru końcowego,
 - 6) wykona i otrzyma zatwierdzenie projektu czasowej organizacji ruchu dla ulic objętych zamówieniem publicznym,
 - 7) przeprowadzi likwidację placu budowy,
 - 8) zapewni pełną obsługę geodezyjną w trakcie realizacji zadania.
 7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w opisie przedmiotu umowy (np. dokumentacją projektową lub przedmiarem robót), w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego (tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień wykonywania robót przepisami) wykonania przedmiotu umowy, określonego w niniejszym paragrafie lub w sytuacji, gdy wykonanie robót zamiennych będzie korzystne dla Zamawiającego pod względem ekonomicznym lub użytkowym. Rozliczenie ewentualnych robót zamiennych nastąpi kosztorysem różnicowym, który stanowić będzie różnicę pomiędzy kosztorysem ofertowym dla robót podstawowych, a kosztorysem robót zamiennych. Decyzję o konieczności wykonania robót zamiennych podejmuje Zamawiający.
 8. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (zarówno rezygnację z poszczególnych rodzajów robót lub tylko ograniczenia ich ilości) w sytuacji, gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego (tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami) wykonania przedmiotu umowy określonego w niniejszym paragrafie lub w sytuacji, gdy wykonanie danych robót będzie zbędne lub nieprzydatne dla Zamawiającego pod względem ekonomicznym lub użytkowym. Decyzję ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy będzie podejmował Zamawiający. Wartość robót zaniechanych nie może przekroczyć 15% wartości wynagrodzenia umownego, określonego w § 8 ust. 1.

§ 2. Termin realizacji umowy

1. Zamawiający wymaga, aby zamówienie zostało wykonane w terminie **do 4 miesięcy od dnia podpisania umowy, jednak nie później niż do 15.12.2025.**
2. Za termin wykonania zamówienia przyjmuje się dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót. Warunkiem koniecznym zgłoszenia gotowości do odbioru jest uprzednie ostateczne zakończenie wszystkich robót budowlanych, do wykonania, których na podstawie Umowy zobowiązany jest Wykonawca.
3. Termin ustalony w ust. 1 może ulec zmianie w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
 - 1) okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
 - a) wstrzymania prac przez Zamawiającego,
 - b) konieczności usunięcia błędów, wad lub wprowadzenia zmian w opisie przedmiotu zamówienia,
 - c) odmowy lub opóźnienia wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych dla wykonania przedmiotu zamówienia decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - 2) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,

- 3) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
 - 4) wystąpienia zmian na terenie objętym pracami prowadzonymi w celu wykonania przedmiotu niniejszej umowy spowodowanych nieprzewidzianymi w opisie przedmiotu zamówienia warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, w tym w szczególności: wykrycie nowych odpadów niebezpiecznych lub wybuchowych innych niż stanowiących przedmiot niniejszej umowy, wymagających usunięcia i unieszkodliwienia lub odzysku, wykrycia niewypałów i niewybuchów lub innych podobnych zdarzeń,
 - 5) zlecenia przez Zamawiającego wykonania prac dodatkowych lub zamiennych
4. W przedstawionych w ust. 3 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony Umowy ustalą nowy termin wykonania przedmiotu umowy, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminów zakończenia realizacji przedmiotu Umowy, o których mowa w ust.3, równy będzie okresowi koniecznej przerwy lub przestoju lub potrzebnego czasu na wprowadzenie zmian. Przesunięcie terminu wymaga pisemnego uzgodnienia i akceptacji obu Stron.

§ 3. Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy m. in.:

1. Przekazanie terenu realizacji robót objętych przedmiotem umowy.
2. Dokonywanie odbiorów wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w Umowie,
3. Terminowa zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonane i odebrane roboty.

§ 4. Obowiązki Wykonawcy

Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z warunkami w niej określonymi, w tym wykonanie przedmiotu Umowy z należyłą starannością, zgodnie z postanowieniami dokumentów składających się na SWZ, zgodnie z warunkami wykonania i odbioru robót budowlanych i wymogami sztuki budowlanej oraz zgodnie z wiedzą techniczną, aktualnie obowiązującymi normami, przepisami prawa, w tym przepisami BHP i p.poż. Za jakość robót odpowiada Wykonawca;
2. Współpraca ze służbami Zamawiającego, w tym z Inspektorem Nadzoru (jeśli zostanie powołany);
3. Przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych;
4. Zabezpieczenie terenu budowy na swój koszt, z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy. Koszty robót zabezpieczenia terenu budowy obciążają Wykonawcę,
5. Utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac, z dążeniem do minimalizacji przeszkód komunikacyjnych, bieżące usuwanie zbędnych materiałów, odpadów i śmieci;
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za szkody powstałe w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy i zobowiązany będzie do ich naprawienia w pełnej wysokości;
7. Uporządkowanie terenu budowy i przekazanie go po zakończeniu robót Zamawiającemu w terminach określonych w § 2;
8. Wykonanie przedmiotu Umowy z materiałów własnych zgodnie z wymogami specyfikacji warunków zamówienia;
9. Wykonanie przedmiotu Umowy z materiałów i wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 t. j. z dnia 2023.04.12.) oraz spełniających parametry techniczne określone w dokumentacji projektowej i szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, przedstawi dokumenty potwierdzające spełnienie wymogów określonych powyżej. Wszystkie materiały niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy organizuje na swój koszt i ryzyko Wykonawca;
10. Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
11. Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających m. in. z następujących ustaw:
 - 1) Ustawy Prawo ochrony środowiska,

- 2) Ustawy o odpadach,
Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie;
12. Wykonywanie wszystkich robót objętych umową, w taki sposób, aby nie zakłócać w stopniu większym niż jest to niezbędne interesów osób trzecich;
13. Zabezpieczenie i wygrodzenie terenu robót;
14. Zabezpieczenie we własnym zakresie i na własny koszt dostaw wody, gazu, energii elektrycznej, ogrzewania itp. na potrzeby wykonania przedmiotu Umowy;
15. Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p. poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
16. Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu Umowy;
17. Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
18. Uporządkowanie po zakończeniu robót terenu budowy, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
19. Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
20. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane;
21. Kierownik budowy i kierownicy robót działają będą w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane. Upoważnienie do działania w imieniu Wykonawcy w zakresie szerszym wymaga pisemnego pełnomocnictwa. Kierownik budowy i kierownicy robót zobowiązani są do stałego nadzoru nad realizacją robót;
22. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za uszkodzenie i zniszczenie instalacji naniesionych na planie uzbrojenia terenu oraz tych instalacji, których istnienie można było przewidzieć w trakcie realizacji robót;
23. Szkody i zniszczenia spowodowane w wykonanych robotach na skutek zdarzeń losowych i innych, powstałe przed odbiorem końcowym przedmiotu Umowy Wykonawca naprawia na własny koszt.
24. Zgłaszania inspektorowi nadzoru do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Niezgłoszenie tych robót inspektorowi daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenie stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy,
25. Zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych w czasie odbioru ewentualnych wad.

§ 5. Podwykonawcy

1. W celu sprawnego wykonania robót i zapewnienia dobrej ich jakości, Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca, zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647¹ kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez podwykonawców.
3. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonane roboty. Za wykonanie tych części robót (zleconych do wykonania podwykonawcom) Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz wobec osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników, a także dalszych podwykonawców jak za działania, uchybienia lub zaniedbania własne i jego własnych pracowników.
4. W przypadku powierzenia części robót (prac) podwykonawcom, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ich należyte wykonanie oraz odpowiada za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawców.

5. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania zamówienia, zobowiązany jest, o ile są mu już znane, podać nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadamiania Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazywania informacji na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
6. Wykonawca przekazuje nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, w formie pisemnej bezpośrednio do Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu uprzednio zaopiniowanej pozytywnie przez Inspektora Nadzoru jeśli został powołany, projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo, o treści zgodnej z projektem umowy. Zamawiający w terminie 7 dni od otrzymania ww. projektu może zgłosić do niego pisemne zastrzeżenia w przypadku niespełnienia wymagań określonych w SWZ, tj. n/w wymagań:
 - 1) umowa podwykonawcza nie określa Stron, pomiędzy którymi jest zawierana,
 - 2) w umowie podwykonawczej Strony nie wskazały wartości wynagrodzenia (maksymalnej wartości umowy z tytułu wykonywania robót),
 - 3) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - 4) kary umowne w umowie o podwykonawstwo (bądź dalsze podwykonawstwo) nie będą wyższe niż te zawarte w umowie zawartej z generalnym Wykonawcą,
 - 5) przedmiot umowy o podwykonawstwo (bądź dalszego podwykonawstwa) będzie tożsamy z przedmiotem niniejszego zamówienia publicznego,
 - 6) umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą nie będzie zawierała dłuższego terminu realizacji części przedmiotu zamówienia niż ta, którą Zamawiający zawarł z Wykonawcą, a także nie może zagrażać dotrzymaniu terminu wykonania całego przedmiotu zamówienia,
 - 7) umowa o podwykonawstwo bądź dalsze podwykonawstwo musi zawierać zapis dot. braku możliwości:
 - a) dokonania cesji wierzytelności bez uprzedniej akceptacji Wykonawcy i Zamawiającego,
 - b) dokonania zlecenia dalszego podwykonawstwa bez uprzedniej akceptacji Wykonawcy i Zamawiającego.
 - 8) postanowienia umowy podwykonawczej uzależniają zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy przez Wykonawcę od otrzymania przez Wykonawcę, zapłaty od Zamawiającego za wykonany zakres robót,
 - 9) podwykonawca nie spełnia warunków określonych w SWZ dla Podwykonawców (w przypadku gdy zostały określone).
8. Jeżeli Zamawiający nie zgłosi pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego i zaopiniowanego pozytywnie przez Inspektora Nadzoru projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie maksymalnie 7 dni od jego otrzymania, uważa się za akceptację projektu ww. umowy.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie maksymalnie 7 dni od dnia jej zawarcia. Zamawiający w terminie 7 dni od jej otrzymania może zgłosić pisemny sprzeciw do jej treści w przypadku niespełnienia wymagań określonych w SIWZ, tj. w sytuacjach określonych w ust. 7.
10. Jeżeli Zamawiający nie zgłosi pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie do 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. Zastrzeżenia i sprzeciwy zgłaszane przez Zamawiającego, uznaje się za skutecznie dostarczone także w przypadku, gdy w wymaganym terminie zostaną przekazane Wykonawcy w formie elektronicznej (e-mail) lub faksowej.
12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi służące realizacji robót budowlanych, w terminie maksymalnie 7 dni

od dnia jej zawarcia. Zwolnienie z obowiązku przedłożenia kopii w/w umowy dotyczy jedynie sytuacji, w której łącznie zachodzą n/w przesłanki:

- 1) wartość (kwota) danej umowy jest mniejsza niż 0,5% wartości umowy w sprawie niniejszego zamówienia publicznego, oraz
 - 2) wartość (kwota) danej umowy nie przekracza 50.000 zł.
13. W przypadku przedłożonych umów dot. podwykonawstwa lub dalszego podwykonawstwa, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
14. W przypadku zmiany umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo stosuje się odpowiednio zapisy ust. 7-13.
15. Zamawiający dokona 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 zlecającego dane prace.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, dotyczy wyłącznie:
- 1) należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo lub dalsze 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,
 - 2) należnego wynagrodzenia, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie do 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W przypadku zgłoszenia takich uwag w wyznaczonym terminie, Zamawiający może:
- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
20. W przypadku płatności częściowych, warunkiem zapłaty przez zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji niniejszego zamówienia (podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, którzy zawarli zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane bądź dostawy lub usługi).
21. Zapłata należności na rzecz wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców musi zostać dokonana do dnia złożenia przez Wykonawcę faktury końcowej (dot. każdego z zadań). Do faktury końcowej dot. każdego z zadań Wykonawca zobowiązany jest dołączyć pisemne dowody dot. zapłaty w/w należności.
22. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 20 i 21, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, do momentu przedstawienia w/w wymaganych dowodów.

23. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy Prawa zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 125 ust. 1 Prawa zamówień publicznych, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Zmiana podwykonawców, współpracujących przy realizacji zamówienia nie stanowi istotnej zmiany umowy w rozumieniu art. 455 ust 1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
24. Umowa o podwykonawstwo powinna być dokonana (w przypadkach określonych w art. 647¹ Kodeksu cywilnego pod rygorem nieważności) w formie pisemnej – należy przez to rozumieć umowę o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawartą między Wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą), a także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
25. Kary umowne związane z podwykonawstwem:
- 1) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna w wysokości **0,5%** nieuregulowanego wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 2) za:
 - nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo bądź dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, oraz
 - nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo bądź dalsze podwykonawstwo lub jej zmiany,Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna w wysokości **1%** wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 8 ust. 1, za każdy nieprzedstawiony projekt, oraz każdą nieprzedstawioną kopię wymaganej umowy,
 - 3) za zwłokę w złożeniu wymaganych kopii umów, tj. za uchybienie terminowi przewidzianemu w art. 464 ust. 5 i 8 ustawy Pzp (dot. sytuacji określonych w ust. 7 i 9). Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna w wysokości **0,3 %** wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w związku z realizacją danej umowy dot. podwykonawstwa, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do w/w wymaganych terminów,
 - 4) za brak wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo bądź dalsze podwykonawstwo w zakresie zmiany niedopuszczalnego terminu zapłaty, w wysokości **0,3 %** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego.

§ 6. Roboty zanikające lub ulegające zakryciu

1. Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego na trzy przed terminem, kiedy roboty zanikające lub ulegające zakryciu będą gotowe do odbioru, a przedstawiciel Zamawiającego powinien w ustalonym terminie stawić się w celu odbioru tych robót.
2. Jeżeli Zamawiający uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, ma obowiązek powiadomić o tym Wykonawcę.
3. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, ma obowiązek odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót zanikających lub ulegających zakryciu, o ile wcześniej nie poinformował Zamawiającego o gotowości tych robót do odbioru, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.

§ 7. Odbiór końcowy

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
2. Przez gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy rozumie się także skompletowanie wszystkich wymaganych przepisami dokumentów, w szczególności certyfikatów, instrukcji, atestów na wbudowane materiały.
3. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy **w ciągu 7 dni** od daty zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1 i powiadomi uczestników odbioru.

4. Jeżeli Zamawiający stwierdzi podczas odbioru końcowego, że przedmiot umowy nie został wykonany, tj. roboty nie zostały zakończone, lub brak jest skompletowanych wszystkich wymaganych przepisami dokumentów (m. in. certyfikatów, instrukcji, atestów na wbudowane materiały), odmówi dokonania odbioru i w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
5. Za datę zakończenia robót przyjmuje się datę skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
6. Strony ustalają, iż przedmiotem odbioru końcowego robót budowlanych jest odbiór końcowy przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową.
7. Odbiór końcowy robót budowlanych zostanie stwierdzony w protokole końcowego odbioru robót budowlanych. Sporządzony protokół z czynności odbioru zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru. Do protokołu końcowego odbioru robót budowlanych Wykonawca obowiązany jest dołączyć (koszt uzyskania tych dokumentów obciąża Wykonawcę):
 - 1) dokumentację powykonawczą sporządzoną zgodnie z wymogami Zamawiającego,
 - 2) wymagane certyfikaty, aprobaty i atesty na zastosowane materiały i urządzenia,
 - 3) inne dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru.
8. Ustanowiona przez Zamawiającego komisja odbiorowa przeprowadza odbiór końcowy przedmiotu Umowy, w szczególności sprawdza zgodność zakresu wykonanych robót z zakresem przedmiotu Umowy, terminowość i jakość wykonanych robót. Jeżeli w trakcie odbioru komisja ustali, iż wykonane roboty budowlane nie zawierają żadnych wad lub usterek spisuje niezwłocznie protokół końcowego odbioru robót. W protokole końcowego odbioru robót zamieszcza się również informację o dotrzymaniu lub przekroczeniu terminu wykonania przedmiotu Umowy.
9. Jeżeli podczas dokonywania odbioru końcowego Zamawiający stwierdzi, że wykonane roboty lub złożona dokumentacja odbiorowa zawierają wady lub usterki, uczyni o tym ustaleniu uwagę do protokołu i **wstrzyma się z odbiorem końcowym do czasu usunięcia stwierdzonych wad i usterek, wyznaczając jednocześnie Wykonawcy termin na usunięcie wad i usterek. Niedotrzymanie (opóźnienie) przez Wykonawcę wyznaczonego terminu skutkować będzie naliczeniem kary umownej w wysokości 1% wynagrodzenia umownego określonego w § 8 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.**
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, odbiór końcowy robót zakończy się spisaniem protokołu końcowego odbioru robót w dniu następującym po zakończeniu usuwania wad i usterek. Zakończenie usuwania wad i usterek potwierdzone pisemnie przez Inspektora Nadzoru (jeżeli został powołany), Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady nienadające się do usunięcia, to zamawiający może:
 - 1) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, to zamawiający zażąda rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.
12. Jeżeli w trakcie realizacji robót zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają zamawiającego. 12. Jeżeli Zamawiający nie powierzy sprawowania nadzoru inwestorskiego Inspektorowi Nadzoru, obowiązki i uprawnienia Inspektora Nadzoru opisane w umowie wykonuje wyznaczony pracownik Zamawiającego.

§ 8. Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 1 niniejszej Umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości: **577 520,39 zł (słownie: pięćset siedemdziesiąt siedem tysięcy pięćset dwadzieścia złotych 39/100)** w tym podatek VAT 23 %, zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu

umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić ceny wykonania zamówienia przedstawionej w ust. 1 poza okolicznościami przedstawionymi w ust. 3, 4 i 5 niniejszego paragrafu.

3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie zmienione w przypadku urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym zmiany podatku VAT - jedynie wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
4. W przypadku wykonania robót zamiennych, o których mowa w § 1 ust. 7, wynagrodzenie określone w ust. 1 ulegnie stosownej zmianie. Podstawą ustalenia wysokości zmiany wynagrodzenia będzie kosztorys różnicowy zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru (jeśli został powołany) oraz Zamawiającego.
5. W przypadku ograniczenia (zmniejszenia) zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 8, wynagrodzenie określone w ust. 1 ulegnie stosownemu obniżeniu. Podstawą ustalenia wysokości obniżenia wynagrodzenia będzie ilość niewykonanych robót oraz ich ceny określone w kosztorysie ofertowym.
6. Wykonawca nie może odmówić wykonania przedmiotu umowy w ograniczonym zakresie (zarówno rezygnacji z poszczególnych rodzajów robót lub tylko ograniczenia ich ilości) w sytuacjach, gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego (tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami) wykonania przedmiotu umowy lub w sytuacjach, gdy wykonanie danych robót będzie zbędne lub nieprzydatne dla Zamawiającego. Decyzję ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy będzie podejmował Zamawiający.
7. W przypadku konieczności przeprowadzenia robót dodatkowych, rozumianych jako roboty niezawarte w § 1, Zamawiający udzieli zamówienia dodatkowego. Wówczas wynagrodzenie określone w ust. 1 ulegnie stosownej zmianie. Podstawą ustalenia wysokości zmiany wynagrodzenia będzie kosztorys ofertowy na roboty dodatkowe zatwierdzony przez Zamawiającego.

§ 9. Rozliczenie przedmiotu umowy

1. Płatność za przedmiot umowy wypłacona zostanie po zakończeniu realizacji inwestycji w oparciu o fakturę końcową wystawioną po dokonaniu odbioru całości przedmiotu umowy, potwierdzonym protokołem końcowego odbioru robót budowlanych. Płatność za fakturę końcową nastąpi w terminie 30 dni od dnia doręczenia do Urzędu Miasta prawidłowo wystawionej FV.
2. Za nieterminowe płatności faktury Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie.
3. W fakturze zostanie naliczony podatek VAT w ustawowej wysokości.
4. Strony umowy upoważniają się wzajemnie do wystawiania faktur VAT bez podpisu ze swej strony jako odbiorcy faktur.
5. W przypadku wstrzymania, zaprzestania lub przerywania robót przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy na okres dłuższy niż 2 miesiące, Zamawiający zobowiązuje się do uregulowania należności Wykonawcy proporcjonalnie do stopnia zaawansowania robót ustalonego komisyjnie protokołem przerywania robót z udziałem stron umowy.
6. W przypadku wystąpienia kar umownych określonych w niniejszej umowie, zapłata za fakturę końcową zostanie pomniejszona (potrącona) o wysokość tych kar umownych ustaloną w oparciu o zapisy umieszczone w umowie. Postanowienia § 11 ust. 6 niniejszej umowy mają tutaj zastosowanie.

§ 10. Gwarancja jakości i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu Umowy jakościowo dobrze, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i sztuką budowlaną, bez wad, które pomniejszą wartość robót lub uczynią obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
2. Wykonawca podpisując protokół odbioru końcowego robót, udziela gwarancji jakości na wykonany przedmiot Umowy, **na okres 6 lat**. Gwarancja jakości obowiązuje od chwili odbioru końcowego robót.
3. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy, wynikające z Kodeksu Cywilnego zostaje rozszerzona na okres udzielonej gwarancji jakości. Okres rękojmi za wady biegnie równolegle z okresem udzielonej gwarancji jakości i wygasa wraz z upływem okresu gwarancji jakości. Roszczenia z tytułu rękojmi za wady lub/i gwarancji jakości mogą być dochodzone także po upływie terminu udzielonej gwarancji jakości jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady lub/i usterki w okresie objętym gwarancją jakości lub rękojmi.

4. W okresie trwania gwarancji jakości i rękojmi za wady przeglądy gwarancyjne będą się odbywały w następujących terminach:
 - 1) na każde żądanie Zamawiającego w przypadkach stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub usterek,
 - 2) na jeden miesiąc przed zakończeniem okresu udzielonej gwarancji jakości i rękojmi,
 - 3) na uzasadniony wniosek Wykonawcy.W każdym przypadku koszty przygotowania i organizacji przeglądów ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca zobowiązuje się, że przystąpi niezwłocznie (w terminie nie dłuższym niż 2 dni) do usunięcia ujawnionych i wskazanych przez Zamawiającego wad i usterek. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
7. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może:
 - 1) usunąć je na koszt Wykonawcy z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji jakości lub rękojmi za wady. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia, lub
 - 2) naliczyć Wykonawcy karę umowną na warunkach i w wysokości określonej w § 11 umowy.
8. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu, lub po wygaśnięciu Umowy, 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 nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę przy wykonaniu przedmiotu Umowy.
9. Stwierdzone w okresie rękojmi, na podstawie protokołów ujawnienia usterek, usterki lub wady Wykonawca usunie na własny koszt najpóźniej w terminie 14-stu dni licząc od dnia otrzymania pisemnego ich zgłoszenia chyba, że wystąpią okoliczności niezależne od Wykonawcy, które uniemożliwią usunięcie usterek w wymaganym terminie. Wówczas Strony ustalą nowy termin osunięcia usterek.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w żądanym terminie, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy zleci ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 11. Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku przekroczenia terminu wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 2 niniejszej umowy, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za cały przedmiot Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. Odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy stanowi podstawę dla Zamawiającego do naliczenia kary umownej w wysokości 20 % wynagrodzenia Wykonawcy za cały przedmiot Umowy. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiający zachowuje uprawnienie do dochodzenia kar umownych, które zostały naliczone przed odstąpieniem od umowy.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji – w wysokości 0,2% wynagrodzenia za cały przedmiot umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
4. Kary umowne przewidziane umową mogą być naliczane niezależnie i podlegają kumulacji.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącania kwot z tytułu kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia. Dotyczy to także kar umownych, o których mowa w § 5 i w § 11 niniejszej umowy.
7. Kary umowne należne Zamawiającemu na podstawie niniejszej umowy będą potrącane z wynagrodzenia należnego Wykonawcy automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
8. Zapłacenie odszkodowania i kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy i z jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z warunków umowy.
9. Maksymalna wysokość wszystkich kar umownych wymienionych w niniejszej umowie nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego brutto za cały przedmiot Umowy.
10. Kary umowne dot. nieprawidłowości w związku z podwykonawstwem lub dalszym podwykonawstwem, zostały uregulowane w § 5 niniejszej umowy.

§ 12. Zmiany umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania za jego zgodą zmian postanowień niniejszej umowy w przypadkach wymienionych w umowie, SWZ oraz na podstawie art. 455 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 13. Wymagania dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności

1. Zgodnie z art. 95 ustawy Pzp, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób, które w trakcie realizacji przedmiotowej umowy wykonywać będą wszystkie czynności związane z realizacją całego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest, aby osoby wykonujące czynności, o których mowa w ust. 1 były zatrudnione do ich realizacji na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, co najmniej na okres wykonywania tych czynności w czasie realizacji niniejszej umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo, stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na podstawie stosunku pracy wszystkich osób wykonujących czynności polegające na wykonywaniu robót objętych przedmiotem umowy zgodnie z ust.1.
4. W trakcie realizacji umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności polegające na wykonywaniu robót objętych przedmiotem umowy zgodnie z ust.1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania zamówienia.
5. W trakcie realizacji umowy, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie (nie krótszym niż 3 dni robocze od dnia przekazania wezwania), Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących w trakcie realizacji umowy czynności, zgodnie z ust.1. Zamawiający może żądać następujące dokumenty:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy osób (osoby) wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy; lub
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE.L.2016.119.1 z dnia 2016.05.04 Nr 119, str. 1 z późn. zm.). oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U.2019.1781 t.j. z dnia 2019.09.19). (tj. w szczególności: adresów, nr PESEL pracowników, wysokości ich wynagrodzenia). Informacje takie jak: Imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania; lub
 - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie

- stosunku pracy za ostatni okres rozliczeniowy; lub
- 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.
6. Niezłożenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę w wyznaczonym terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia, na podstawie stosunku pracy, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności polegające na wykonywaniu robót objętych przedmiotem umowy zgodnie z ust. 1.
7. W przypadku niewykonania bądź nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 1, 2 i 5, Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
8. W przypadku zwłoki Wykonawcy w realizacji obowiązku, o którym mowa w ust. 5 Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za cały przedmiot Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
9. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 14. Inne postanowienia umowy

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie wszystkie odpowiednie przepisy prawa, mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym kodeks cywilny, prawo budowlane, prawo zamówień publicznych i wszystkich aktów wykonawczych wydanych na podstawie tych ustaw.
2. W przypadku powstania sporu związanego z zawarciem, z obowiązywaniem, z wykładnią lub wykonaniem niniejszej umowy (roszczenia cywilnoprawne), Strony w pierwszej kolejności podejmą negocjacje pojednawcze w celu rozwiązania tego sporu. W szczególności Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów mediacjom przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem lub osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
3. Do czasu zakończenia negocjacji określonych w ust. 2, żadna ze Stron nie skieruje sprawy na drogę postępowania sądowego, chyba że będzie to niezbędne dla zachowania terminu do dochodzenia roszczenia, wynikającego z przepisów prawa.
4. W przypadku konieczności skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego, z uwzględnieniem postanowień zawartych w ust. 2 i 3, sprawę będzie rozstrzygał sąd właściwy dla Siedziby Zamawiającego.
5. Umowę niniejszą sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje zamawiający, a jeden wykonawca.
6. Zabrania się cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.

WYKONAWCA

140721113- NIP 948-222-02-06

„BRADBUD”

Michał Chmielewski
26-600 Radom, ul. Wielkopolska 8
tel. 601 868 292

GMINA MIASTO PIONKI

26-670 PIONKI

Aleja Jana Pawła II 15

REGON: 670223468

(4) NIP 7962958767

ZAMAWIAJĄCY

Burmistrz

Łukasz Miśkiewicz

SKARBNIK

mgr Katarzyna Kobylarczyk

PROTOKÓŁ
końcowego odbioru robót
remontu pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi oraz tarasami
zabytkowego budynku byłego Centrum Aktywności Lokalnej przy ul. Zakładowej 5
w Pionkach – II Etap - spisany w dniu 30.12.2025 r.

I. Nazwa inwestycji/przedmiot umowy: Remont pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi oraz tarasami zabytkowego budynku byłego Centrum Aktywności Lokalnej przy ul. Zakładowej 5 w Pionkach – II Etap

II. Zamawiający: Gmina Miasto Pionki, ul. Aleja Jana Pawła II 15, 26-670 Pionki

III. Wykonawca: BRADBUD MICHAŁ CHMIELEWSKI, ul. Wielkopolska 8, 26-600 Radom

IV. Odbierający, przedstawiciele Zamawiającego:

1. Piotr Stolarski – UM Pionki
2. Alicja Baran – MBP w Pionkach

V. Przedstawiciele Konserwatora Zabytków:

1. TOMASZ GOŁA GL SPEC.
2.

VI. Inspektor nadzoru:

1. Marian Wachowicz – inspektor nadzoru

VII. Przedstawiciele Wykonawcy:

1. Michał Chmielewski – wykonawca
2. Andrzej Sukiennik – kierownik budowy

VIII. Podstawa wykonania robót: umowa Nr IR.272.44.2025 z dnia 01.09.2025r.

IX. Umowna data zakończenia robót: 15.12.2025 r.

X. Data zakończenia robót: 15.12.2025r.

XI. Terminowość wykonania zobowiązań umownych: roboty wykonane w terminie umownym

XII. Zgodność wykonanych robót z umową: roboty wykonane zgodnie z umową

XIII. Ogólna ocena wykonania obiektu: dobra

XIV. Stwierdzone usterki, wady wykonania:

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

XV. Odbierający postanawia: odebrać wykonane prace

XVI. Początek okresu gwarancyjnego przypada na dzień: 30.12.2025r.

XVII. Zakończenie okresu gwarancyjnego przypada na dzień: 30.12.2031r.

XVIII. Wykonawca przekazuje dokumentację odbiorową (powykonawczą): wg załącznika

XIX. Uwagi:
.....
.....
.....

XX. Podpisy uczestników odbioru

Odbierający/Przedstawiciele Zamawiającego:

1. *Rich Słuch*

2. *Baran*

Przedstawiciele Konserwatora Zabytków:

1. *Tomasz Gole*

2.

Inspektor nadzoru:

INSPEKTOR NADZORU
mgr inż. Marian Wachowicz
upr.bud.: UAN-V-K-8386/RA/46/81
upr.inst.: GP-III-7342/171/92
upr.drogowe: GP-III-7342/25/93

1.

Wykonawca: NIP 948-222-02-06

„BRADBUD”

Michał Chmielewski

26-600 Radom, ul. Wielkopolska 8

1. tel. 601 868 292

2. **KIEROWNIK BUDOWY**

mgr inż. Andrzej Sukiennik
Nr upr. BUA-III-8335/127/80

Protokół sporządzono w 6 egzemplarzach.