



PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

UMOWA NR ZP.272.1.2026

zawarta w dniu.....

pomiędzy **Gminą Miasto Kowal**, 87-820 Kowal, ul. Piwna 24, NIP: 8883045889, REGON 910866784 reprezentowaną przez:

Eugeniusza Gołembiewskiego – Burmistrza Miasta Kowal,

przy kontrasygnacie:

Jolanty Jagody – Skarbnika Miasta,

zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,

a:

.....
będącym płatnikiem podatku VAT, **NIP**, **REGON**

wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego

reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”,

w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie podstawowym przeprowadzonego zgodnie z przepisami art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.), dalej zwana ustawą Pzp, o następującej treści:

§ 1

1. Na podstawie niniejszej umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania roboty budowlane związane z realizacją zadania pn.: **"Wymiana źródeł ciepła w komunalnych budynkach mieszkalnych w Kowalu"**.
2. Szczegółowy zakres robót, których realizacja wynika z niniejszej umowy, określają stanowiące jej integralną część następujące dokumenty:
 - 1) Oferta Wykonawcy;
 - 2) Specyfikacja warunków zamówienia;



- 3) Opis przedmiotu zamówienia, na który obejmuje następujące opracowania: projekty techniczny, przedmiar robót oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB), zwane dalej łącznie dokumentacją.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją i stwierdza, że dokumenty te są kompletne i nadają się do wykonania przez niego przedmiotu umowy.
4. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszelkich robót i czynności koniecznych do zrealizowania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad wykonania robót określonych w dokumentacji oraz SWZ.
3. Materiały i urządzenia, użyte do wykonania robót powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.), dalej jako ustawa Prawo budowlane, przepisami szczególnymi oraz wymaganiami SWZ.
4. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać, w stosunku do wskazanych materiałów, dane potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 3.

§ 3

1. Zamawiający przekaze wykonawcy teren budowy w terminie nie dłuższym niż 10 dni od podpisania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy w terminie do **4 miesiące od dnia** podpisania umowy, tj. do dnia
3. Przez zakończenie przedmiotu umowy rozumie się pisemne zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego i potwierdzenie wykonania wszystkich robót przez Inspektora Nadzoru.

§ 4

1. Przedmiot umowy określony w § 1 umowy będzie realizowany zgodnie z uzgodnionym z Zamawiającym harmonogramem rzeczowo-finansowym robót, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
2. Harmonogram winien być dostosowany do złożonej oferty. Harmonogram winien być przedłożony Zamawiającemu nie później niż w dniu zawarcia umowy.
3. Niezależnie od ustaleń ust. 2 Wykonawca zobowiązany jest przedstawić na żądanie Zamawiającego zaktualizowany harmonogram w terminie 7 dni od otrzymania polecenia Zamawiającego.

§ 5

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy Strony ustalają na kwotę zł brutto (słownie: groszy), w tym kwota netto: zł, (słownie:), podatek VAT wg stawki **8%**zł, (słownie:).

2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost z dokumentacji, jak również nie ujęte w opisie przedmiotu zamówienia a niezbędne do wykonania zadania, w szczególności: podatek VAT oraz wszelkie składki i opłaty, koszty materiałów budowlanych, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie terenu budowy, roboty związane z zabezpieczeniem terenu budowy, koszty oznakowania robót na czas budowy, bieżącą obsługę geodezyjną robót, koszty dokumentacji powykonawczej.
3. Niedośzacowanie, pominiecie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Jeśli w trakcie realizacji umowy wystąpi konieczność pomniejszenia zakresu robót określonych w przedmiarze robót, to wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o równowartość robót zaniechanych.
5. Podstawą wystawienia faktury jest protokół zakończenia realizacji zadania i przekazania do eksploatacji podpisany przez Zamawiającego.
6. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie do 30 dni licząc od daty dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktur.
7. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Strony zgodnie oświadczają, że w ramach niniejszej Umowy wyłączają stosowanie art. 357¹ Kodeksu cywilnego.

§ 6

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy zostanie dokonane w oparciu o faktury częściowe i fakturę końcową.
2. Zamawiający przewiduje wypłatę wynagrodzenia należnego Wykonawcy w 2 transzach – jedną po zakończeniu wydzielonego etapu prac w ramach realizacji zadania, drugą – po zakończeniu realizacji, zadania, przy zachowaniu następujących zasad:
 - 1) pierwsza transza w wysokości nie wyższej niż 50 % kwoty wynagrodzenia;
 - 2) druga transza w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty wynagrodzenia.
3. Dokumentem potwierdzającym prawidłową realizację robót określonych w umowie jest protokół odbioru częściowego i końcowego wraz z zestawieniem ilości i wartości wykonywanych robót.
4. W przypadku Wykonawcy będącego czynnym podatnikiem podatku VAT rozliczenie płatności wynikających z umowy będzie dokonywane za pośrednictwem metody podzielonej płatności (split payment).
5. Wykonawca oświadcza, że wskazany na fakturze rachunek płatności należy do wykonawcy umowy i został dla niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.
6. Zamawiający zapłaci należne Wykonawcy wynagrodzenie przelewem na konto wskazane w treści faktury, w terminie do 30 dni od daty jej przyjęcia przez Zamawiającego. Za dzień zapłaty uważa się dzień dokonania polecenia przelewu na rachunek Wykonawcy, jest to jednocześnie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 6a

1. Od dnia wejścia w życie powszechnego obowiązku korzystania z Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) Wykonawca wystawi wyłącznie faktury ustrukturyzowane za pośrednictwem KSeF.
2. Datę otrzymania faktury uważa się za równą dacie jej udostępnienia Zamawiającemu w KSeF (zgodnie z art. 106na ust. 1 ustawy o VAT).

§ 7

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) protokółarne przekazanie terenu budowy w terminie nie dłuższym niż do 10 dni od daty zawarcia umowy; powyższy termin Wykonawca uwzględnia w harmonogramie rzeczowo-finansowym;
 - 2) zapłata za wykonane i odebrane roboty;
 - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
2. Do obowiązków Wykonawcy, oprócz czynności wymienionych w art. 22 ustawy Prawo budowlane, należy w szczególności:
 - 1) planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przez kierownika robót;
 - 2) zagospodarowanie terenu budowy;
 - 3) wykonanie przedmiotu umowy w oparciu o opis przedmiotu zamówieni, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej;
 - 4) realizacja zaleceń Zamawiającego;
 - 5) wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych;
 - 6) oznaczenie terenu budowy lub innych miejsc, w których mają być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe;
 - 7) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu niżej wymienionych dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i odbiór robót:
 - a) uwagi i zalecenia inspektora nadzoru, zwłaszcza dokonane przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu i udokumentowanie wykonania jego zaleceń,
 - b) protokoły badań,
 - c) protokoły technicznych odbiorów,
 - d) wyniki pomiarów kontrolnych,
 - e) deklaracje zgodności z PN lub aprobatą techniczną oznaczoną znakiem budowlanym „B”,
 - f) deklarację zgodności z PN-EN lub europejską aprobatą techniczną EAT oznaczoną znakiem CE,
 - g) dla wyrobów znajdujących się w wykazie określonym przez Komisję Europejską wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa – deklaracje zgodności wydane przez producenta (bez znaku CE),
 - 8) zapewnienie, na czas trwania robót, kierownika robót wskazanego w ofercie Wykonawcy, a w przypadku konieczności zamiany kierownika – uzgodnienie nowego kandydata z Zamawiającym;
 - 9) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania;

- 10) zorganizowanie i kierowanie budową w sposób zgodny z dokumentacją i obowiązującymi przepisami bhp oraz zapewnienie warunków p.poż. określonych w przepisach szczegółowych;
- 11) informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu, oraz terminie odbioru robót zanikających; jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego;
- 12) udostępnienie terenu budowy innym wykonawcom wskazanym przez Zamawiającego w czasie trwania budowy, jeśli tacy wystąpią;
- 13) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź majątku Zamawiającego – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego;
- 14) zorganizowanie zaplecza socjalno-technicznego budowy w rozmiarach koniecznych do realizacji przedmiotu umowy;
- 15) strzeżenie mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przejęcia terenu budowy do daty przekazania przedmiotu umowy do eksploatacji;
- 16) wykonanie na własny koszt projektu oznakowania na czas realizacji robót.

§ 8

Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą oraz innym pracownikom, których Zamawiający wskaże w okresie realizacji zadania.

§ 9

Inspektor nadzoru sprawuje nadzór, w imieniu Zamawiającego, nad robotami określonymi niniejszą umową i jest odpowiedzialny za realizację umowy w imieniu Zamawiającego. Inspektor nie jest upoważniony do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego.

§ 10

Ze strony Wykonawcy kierownik robót będzie odpowiadał za należyte wykonanie przedmiotu umowy, a nadto za realizację obowiązków określonych w ustawie Prawo budowlane.

§ 11

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić kadrę do realizacji robót określonych w umowie zgodnie ze złożoną ofertą. Kadra winna być odpowiednio wykwalifikowana i doświadczona. Inspektor nadzoru ma prawo wymagać, aby Wykonawca usunął każdą osobę zatrudnioną przez Wykonawcę, jeżeli:
 - 1) uporczywie nieodpowiednio zachowuje się;
 - 2) wykazuje brak staranności, obowiązki wykonuje niekompetentnie i niedbale;
 - 3) postępuje w sposób uporczywy szkodliwie dla bezpieczeństwa, zdrowia lub ochrony środowiska.
2. W przypadku usunięcia takiej osoby Wykonawca zobowiązany jest wskazać inną osobę o takich samych kwalifikacjach jak wskazane w ofercie.

§ 12

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od dnia następnego, po upływie terminu wykonania określonego w § 3 ust. 2 umowy;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie udzielonej gwarancji jakości w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 3) z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych wyłącznie od Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy;
 - 4) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców;
 - 5) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,1% należnego im wynagrodzenia, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od dnia następnego po upływie terminu zapłaty określonego w umowie;
 - 6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych), za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub projekt jej zmiany;
 - 7) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych), za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmianę;
 - 8) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 10% przewidzianego w umowie wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
 - 9) za niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w art. 95 ust. 1 ustawy Pzp – w wysokości po 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień roboczy, w którym osoba niezatrudniona przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wykonywała czynności w ramach niniejszej umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z następujących tytułów:
 - 1) za zwłokę w przystąpieniu do czynności odbioru przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty;
 - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 20% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.

§ 13

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi/przy udziale podwykonawców:



- 1)
2. Wykonawca powierzy podwykonawcom wykonanie następujące części przedmiotu umowy:
 - 1)

§ 14

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, także projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. 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.
3. Zamawiający, w terminie 7 dni od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) niespełniające wymagań określonych w Specyfikacji warunków zamówienia;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2.
4. Nie zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający, w terminie 7 dni od daty otrzymania umowy o podwykonawstwo, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
7. Nie zgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od daty otrzymania umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w Specyfikacji warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.

9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Przepisy ust. 1–9 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

§ 15

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 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty, w terminie do 30 dni, licząc od dnia uznania przez Zamawiającego zasadności roszczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
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. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

8. Przepisy §14 i §15 nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2025 r. poz. 1071 ze zm.).

§ 16

1. W przypadku powierzenia wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, o których mowa w §15 ust. 1, warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane roboty budowlane, jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
2. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 1, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

§ 17

1. Stosownie do art. 95 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.). Są to wszelkie czynności stanowiące tzw. koszty bezpośrednie - o ile czynności te nie będą wykonywane przez osoby w ramach prowadzonej przez nich działalności gospodarczej. Wymóg ten dotyczy w szczególności osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy, czyli pracowników na stanowiskach robotniczych (robotnicy, monterzy, instalatorzy) oraz operatorów sprzętu i maszyn budowlanych. Powyższy wymóg nie dotyczy m.in. osób kierujących robotami, dostawców materiałów budowlanych, itp.
2. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób, które wykonują prace w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu pracy.
3. W celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy, Zamawiający żąda przedstawienia w szczególności: oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, zawierającego 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. Powyższe zostanie przekazane Zamawiającemu najpóźniej w dniu protokółarnego przekazania terenu budowy. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania od Wykonawcy w każdym czasie realizacji przedmiotu umowy poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika. Kopia umów o pracę powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami dotyczącymi

ochrony danych osobowych. Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

4. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian w składzie zespołu wykonującego prace Wykonawca powiadomi o tym fakcie Zamawiającego.
5. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy lub podwykonawcy, odnośnie spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 18

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

- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
- 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

§ 19

1. Gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu Wykonawca (kierownik robót) będzie zgłaszał Zamawiającemu z jednoczesnym powiadomieniem inspektora nadzoru (telefonicznie lub drogą mailową). Inspektor nadzoru ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w terminie do 3 dni od daty powiadomienia.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej. Odbiór końcowy dokonany będzie po zakończeniu wszystkich robót określonych niniejszą umową.
3. Odbiór robót, o którym mowa w ust. 2, dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
4. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
5. W dniu odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu komplet dokumentów.
6. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o wykonaniu odpowiednio robót określonych w przedmiotu umowy i osiągnięcia gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
7. Zamawiający ma prawo przerwać odbiór końcowy, jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości, nie wykonał wymaganych badań i sprawdzeń oraz nie przedstawił dokumentów, o których mowa w ust. 5.

8. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym wynosić będzie 14 dni, chyba, że w trakcie odbioru Strony postanowią inaczej.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 6.
10. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone zgodnie z ust. 8 na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
11. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczyna bieg termin na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 19 ust. 2 niniejszej umowy.

§ 20

1. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy na okres **lat**, licząc od daty odbioru końcowego.
2. Wykonawca zobowiązuje się w dniu odbioru końcowego złożyć Zamawiającemu oświadczenie w formie pisemnej, że wykonane roboty są wolne od wad.
3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia stwierdzonych protokolarnie wad przedmiotu umowy, w terminie określonym przez Zamawiającego, liczonym od daty pisemnego powiadomienia Wykonawcy.
4. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wad w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
5. Jeżeli w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego Wykonawca nie usunie wszystkich stwierdzonych protokolarnie wad, Zamawiający może wyznaczyć dodatkowy termin na ich usunięcie. W razie nieprzystąpienia przez Wykonawcę do usuwania wad lub ponownego ich nieusunięcia w całości mimo upływu wyznaczonego terminu, stosuje się ust. 5. 4-
6. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków wynikających z ust. 1 Wykonawca dostarczył Zamawiającemu rzecz wolną od wad lub dokonał istotnych napraw rzeczy objętej rękojmią i gwarancją, termin rękojmi i gwarancji biegnie na nowo od chwili protokolarnego odbioru rzeczy wolnej od wad lub rzeczy naprawionej.
7. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli zgłaszał wadę przed upływem tego terminu.

§ 21

1. Wprowadza się zabezpieczenie należytego wykonania umowy, które Wykonawca zobowiązany jest wnieść w całości przed podpisaniem umowy. Obowiązkiem Wykonawcy jest dołączyć do umowy dokument wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.



2. Gwarancje, o których mowa wyżej, wniesione w celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy powinny mieć charakter gwarancji: nieprzenośnych, bezwarunkowych, nieodwołalnych i płatnych na pierwsze żądanie Zamawiającego.
3. Ustala się wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy w **wysokości 5%** wartości przedmiotu umowy brutto (z podatkiem VAT) tj.: zł, (słownie:groszy)
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w formie:
4. Zamawiający może, na wniosek Wykonawcy, wyrazić zgodę na zmianę formy wniesionego zabezpieczenia. Zmiana formy zabezpieczenia dokonywana jest w sposób zachowujący ciągłość zabezpieczenia i nie może powodować zmniejszenia jego wysokości.
5. Zamawiający zwróci 70% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego lub usunięcia wad stwierdzonych w odbiorze końcowym. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady tj. 30% wysokości zabezpieczenia zwrócona zostanie nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
6. Wykonawcy składający ofertę wspólnie, na podstawie ustawy Pzp (dotyczy m.in. tzw. konsorcjum), ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 22

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 14 dni od daty określonej w umowie jako daty rozpoczęcia robót lub nie przystąpił do przejęcia terenu budowy;
 - 2) Wykonawca przerwał niezgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni;
 - 3) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należytego mu z tytułu wykonania części umowy, kary umowne nie należą się;
 - 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją określającą przedmiot umowy wymienioną w § 1 lub wskazówkami Zamawiającego i nie zmienia sposobu realizacji pomimo wezwania Zamawiającego;
 - 5) Zamawiający poweźmie wiadomość, że sytuacja finansowa Wykonawcy uległa na tyle pogorszeniu, że istnieje uzasadniona obawa, iż Wykonawca ogłosi upadłość lub likwidację przedsiębiorstwa;
 - 6) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 7) Zamawiający dokonał wielokrotnej bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 16 ust. 1, lub dokonał bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności określonych w ust 1 i musi zawierać uzasadnienie.

3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót;
 - 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
 - 4) w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 3 Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem powykonawczym według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę;
 - 5) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
 - 2) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór.

§ 23

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania i bieżącego aktualizowania umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 500.000,00 zł.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności: odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, nie może zawierać zapisów dotyczących franszyzy, polegającej na braku odpowiedzialności ubezpieczyciela za szkody objęte zakresem ubezpieczenia, których wartość jest niższa od określonych taką franszyzą kwot.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu dokumentu (kopi potwierdzonej za zgodność z oryginałem) potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia na kolejny okres najpóźniej w dniu, w którym upływa terminu ważności aktualnego ubezpieczenia.

§ 24

Wykonawca oraz podwykonawca/y nie mogą przenieść swoich wierzytelności wobec Zamawiającego na osoby lub podmioty trzecie bez uprzedniej zgody Zamawiającego. Jakakolwiek cesja dokonana bez takiej zgody nie będzie ważna i stanowić będzie istotne naruszenie postanowień umowy.



§ 25

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności z uwzględnieniem zakazu określonego w art. 454 ust. 1 ustawy Pzp.
2. Zamawiający zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy - w formie aneksu - w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem warunków ich wprowadzenia:
 - 1) zmiany spowodowane siłą wyższą uniemożliwiającą wykonanie przedmiotu umowy;
 - 2) zmiany wynagrodzenia z powodu zmian urzędowo obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT);
 - 3) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku:
 - a) wystąpienia okoliczności siły wyższej – jako siłą wyższą należy rozumieć zdarzenia niezależne od żadnej ze stron, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, strajki oraz akty władzy i administracji publicznej sytuacje wyjątkowe, stany epidemiczne, stany nadzwyczajne - przy czym przedłużenie terminu realizacji umowy nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania okoliczności siły wyższej,
 - b) wystąpienia warunków uniemożliwiających zastosowanie technologii przewidzianej w dokumentacji, potwierdzonego pisemnie przez inspektora nadzoru, lub zastosowanie, wprowadzenie innej/lepszej technologii robót - przy czym przedłużenie terminu realizacji umowy nastąpi o tyle dni, przez ile trwało ich wstrzymanie, lub konieczność opracowania i wdrożenia nowej technologii,
 - c) wydania zakazu prowadzenia robót lub wstrzymania robót przez organ administracji publicznej o ile żądanie lub wydanie zakazu lub wstrzymania nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność - przy czym przedłużenie terminu realizacji umowy nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi, na jaki Wykonawcy zakazano prowadzenia robót lub wstrzymano prowadzenie robót,
 - d) wystąpienia kolizji z instalacjami lub urządzeniami gdzie celem rozwiązania niezbędne jest opracowanie projektu zamiennego, jeśli spowoduje to wstrzymanie robót na okres dłuższy niż 5 dni kalendarzowych - przy czym przesunięcie terminu robót nastąpi o tyle dni, przez ile trwało ich wstrzymanie,
 - e) w przypadku konieczności wykonania dodatkowych badań, ekspertyz, analiz uniemożliwiających wykonywanie robót, przy czym przesunięcie terminu robót nastąpi o czas niezbędny na wykonywanie robót po uzyskaniu powyższych badań, ekspertyz lub analiz,
 - f) zaistnienia konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenie zmian w dokumentacji przy czym przesunięcie terminu robót nastąpi o tyle dni, przez ile trwać będzie opracowanie nowych rozwiązań projektowych,

- g) konieczności wykonania robót zamiennych - do których wykonania wystarczy zgoda Zamawiającego oraz projektanta - rozumianych jako wykonanie przez Wykonawcę zadania w sposób odmienny od sposobu określonego w dokumentacji w szczególności gdy:
- materiały przewidziane w dokumentacji lub ich równoważniki nie mogą być użyte przy realizacji z powodu zaprzestania produkcji lub zastąpienia innymi,
 - w trakcie wykonywania umowy nastąpiła zmiana przepisów Prawa budowlanego,
 - w czasie realizacji robót zmieniają się warunki techniczne wykonania (np. Polska Norma),
 - w trakcie realizacji umowy zastosowano lepsze materiały bądź inną technologię,
- h) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu umowy lub świadczenia Stron umowy,
- i) w przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia w dokumentacji zmian, powodujących wstrzymanie lub przerwanie robót, przy czym przedłużenie terminu realizacji umowy nastąpi o liczbę dni niezbędną do wprowadzenia zmian w dokumentacji oraz do przeprowadzenia uzgodnień (ustaleń) z właściwymi organami, uzyskania opinii właściwych organów oraz wydania decyzji przez właściwe organy – jeśli zajdzie taka konieczność oraz o czas niezbędny na wykonanie robót wynikających ze zmian dokumentacji - jeśli zajdzie taka konieczność, przy czym czas na wykonanie zostanie zweryfikowany i zaakceptowany przez Zamawiającego;
- 4) możliwość wprowadzenia lub zastosowania innej/lepszej technologii wykonania robót;
- 5) możliwość zmiany osoby, o której mowa w § 10 ust. 2 umowy gdy: kwalifikacje wskazanej nowej osoby będą takie same lub wyższe, po złożeniu przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających posiadanie stosownych kwalifikacji i akceptacji Zamawiającego.
3. Wszystkie postanowienia dotyczące okoliczności wymienionych w ust. 2. stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej i podpisania przez obydwie strony Umowy.
4. Z wnioskiem o zmianę treści Umowy może wystąpić zarówno Wykonawca, jak i Zamawiający.

§ 26

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się ogólnie obowiązujące przepisy, w szczególności przepisy ustaw: Kodeks cywilny, Prawo budowlane oraz Prawo zamówień publicznych.
2. Strony umowy zobowiązują się wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, poddawać mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu.
3. W przypadku niemożności rozwiązania sporów wynikłych na tle realizacji umowy w drodze negocjacji, będą one rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 27

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

§ 28

Następujące załączniki stanowią integralną część umowy:



Fundusze Europejskie
dla Kujaw i Pomorza



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Samorząd Województwa
Kujawsko-Pomorskiego

- 1) Oferta Wykonawcy;
- 2) Opis przedmiotu zamówienia;
- 3) Specyfikacja warunków zamówienia.

.....

Zamawiający

.....

Wykonawca