

UMOWA nr/projekt/

zawarta w dniu w Dobrym Mieście
pomiędzy

Gminą Dobre Miasto z siedzibą: 11-040 Dobre Miasto ul. Warszawska 14, REGON
510743657, NIP 7393845814,
reprezentowaną przez:

..... –,

przy kontrasygnacie – – Skarbnika Gminy Dobre Miasto

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

..... uprawnionym do występowania w obrocie prawnym
na podstawie, reprezentowanym przez: –

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku postępowania przeprowadzonego w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.zm.) – zwanej dalej „ustawą Pzp”, o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na **budowie obiektu sportowego – skateparku w Dobrym Mieście**, zgodnie z pozwoleniem na budowę Nr Db/1/2023 z dnia 10.01.2023 r. Starosty Olsztyńskiego, projektem architektoniczno – budowlanym, przedmiarem robót oraz opisem zawartym w dokumentacji technicznej.
2. Inwestycja zlokalizowana jest na **działce nr geodezyjny 20 obręb 3 miasta Dobre Miasto**.
3. Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:
 - 1) wytyczenie obiektu budowlanego w terenie przez jednostkę geodezyjną;
 - 2) ręczne ścinanie i karczowanie krzewów;
 - 3) usunięcie ziemi urodzajnej;
 - 4) mechaniczne plantowanie terenu;
 - 5) mechaniczne wykonanie koryta;
 - 6) mechaniczne profilowanie i zagęszczenie podłoża;
 - 7) wykonanie ław betonowych z oporem pod krawężniki;
 - 8) montaż obrzeży betonowych;
 - 9) wykonanie warstwy odsączającej;
 - 10) wykonanie podbudowy;
 - 11) ułożenie nawierzchni z kostki betonowej;
 - 12) montaż ławek parkowych, koszy na śmieci i stojaków na rowery;

- 13) wykonanie podbudowy z kruszywa łamanego warstwa dolna i górna;
- 14) wykonanie płyty betonowej;
- 15) wykonanie wyposażenia skateparku w urządzenia wykonane w technologii monolitycznej z posadzkami i najazdami przeszkód zatartymi mechanicznie na gładko;
- 16) montaż tablicy, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 22;
- 17) zagospodarowanie/uporządkowanie terenu wokół skateparku z zasiewem trawą;
- 18) wykonanie pomiaru powykonawczego;
- 19) **uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub zgłoszenia do Powiatowego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w Olsztynie.**

- 3. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zawarty został w dokumentacji projektowej, **stanowiącej załącznik nr 9 do SWZ.**
- 4. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z dokumentacją projektową, dokumentacją postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie z ofertą wykonawcy, z zasadami bezpieczeństwa oraz wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w terminie określonym umową. Dokumenty, o których mowa wyżej stanowią integralną część umowy i należy je traktować jako wzajemnie się uzupełniające. Jeżeli warunki w poszczególnych dokumentach są różne, to będą stosowane wymagania bardziej rygorystyczne.
- 5. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania **robót zamiennych** w stosunku do przewidzianych dokumentacją przetargową sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
- 6. Dopuszcza się także możliwość rezygnacji z wykonania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji przetargowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są **robotami zaniechanymi**.
- 7. Inwestycję, należy prowadzić pod stałym nadzorem uprawnionego geodety.
- 8. Szczegółowe rozwiązania w zakresie ilości robót, określone w dokumentacji projektowej wpływające na zwiększenie ilości robót stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe, ani nie będą wpływać na zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy oraz innych postanowień umowy. Zakres przedmiotu umowy obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich robót, które są bezpośrednio i pośrednio związane z wykonaniem przedmiotu umowy, a tym samym obowiązki Wykonawcy obejmują wszelkie zadania, elementy oraz roboty, które są objęte załączoną do niniejszej umowy dokumentacją projektową, a dotyczą przedmiotu umowy. W szczególności zakresem umowy objęte są wszelkie roboty tymczasowe.
- 9. Przez roboty tymczasowe rozumie się wszelkie roboty, materiały i urządzenia zarówno przewidziane, jak i nieprzewidziane w dokumentacji projektowej, a potrzebne na terenie budowy dla wykonania i ukończenia przedmiotu umowy oraz usunięcia wad, w szczególności takie jak rozpory, podpory, ściągi technologiczne, zabezpieczenia tymczasowe, czasowe przełączenia sieci i instalacji, drogi technologiczne, tymczasowe wykopy i zasypy, tymczasowe przejazdy i objazdy, zabezpieczenie terenu budowy,

obiekty zakwaterowania pracowników, prace przygotowawcze, zagospodarowanie terenu budowy, utrzymanie zaplecza.

10. Materiały w ilościach i rodzaju niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy dostarcza Wykonawca. Przedmiot umowy Wykonawca wykona z nowych i nieużywanych, własnych materiałów. Materiały powinny odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane, posiadać certyfikaty oraz deklaracje zgodności z Polskimi i Europejskimi Normami.
11. Wykonawca zobowiązany jest do takiego zorganizowania dostaw materiałów, urządzeń osprzętu i innych elementów koniecznych do realizacji przedmiotu umowy, aby zapewnić nieprzerwane prowadzenie robót budowlanych, w tym terminową realizację przedmiotu umowy. Wszelkie zawinione opóźnienia w prowadzeniu robót budowlanych nie będą stanowiły podstawy do zmiany (przedłużenia) terminu realizacji umowy.
12. Wykonawca odpowiedzialny jest za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców oraz jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.

§ 2

Termin wykonania umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot umowy w terminie do **dnia 31 października 2026 r.**
2. Za datę zakończenia inwestycji uważa się faktyczną datę zakończenia robót objętych umową po wcześniejszym dostarczeniu i zweryfikowaniu przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wszystkich niezbędnych dokumentów odbiorowych oraz uzyskaniu w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub potwierdzenia przyjęcia zawiadomienia o zakończeniu budowy bez sprzeciwu właściwego organu nadzoru budowlanego, a następnie podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
 - 1) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy wraz z dokumentacją niezbędną do rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy i dziennikiem budowy – po podpisaniu umowy,
 - 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego,
 - 3) odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
 - 4) terminowe dokonywanie płatności za wykonane i odebrane prace.
2. Do sprawowania kontroli realizacji przedmiotu umowy Zamawiający ustanowi inspektora nadzoru inwestorskiego.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) przejęcie terenu budowy od Zamawiającego,
 - 2) zabezpieczenie terenu robót,
 - 3) zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt,

- 4) zawarcie umów z dostawcami mediów oraz ponoszenie kosztów dostawy wody i energii elektrycznej,
- 5) wykonanie dokumentacji fotograficznej istniejących dróg dojazdowych do placu budowy, a w razie zniszczenia, naprawy na swój koszt dróg dojazdowych na placu budowy z bruku kamiennego,
- 6) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn.zm.). Materiały i urządzenia podlegające wbudowaniu lub zamontowaniu podlegają uprzedniemu zgłoszeniu Zamawiającemu za pośrednictwem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego celem uzyskania akceptacji. Akceptacja Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwych wyrobów, niespełniających wymogów Umowy oraz odpowiednich przepisów prawa i norm technicznych w budownictwie. Wykonawca zobowiązany jest do okazania na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu,
- 7) zapewnienie wywozu i utylizacji odpadów na koszt własny, zgodnie z zasadami wynikającymi z następujących przepisów prawnych:
 - a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn.zm.),
 - b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.), wykonawca zobowiązany jest uzyskać zgodę odpowiednich organów na wytwarzanie i zagospodarowanie odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach.

Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie,
- 8) uzyskanie pozwoleń związanych z zajęciem pasa drogowego, jeśli zajdzie taka potrzeba,
- 9) wykonanie badań, prób i rozruchu, jak również dokonywanie odkrywek w przypadku niezgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających,
- 10) zapewnienie obsługi geodezyjnej przez uprawnione służby geodezyjne obejmującej wytyczenie drogi oraz bieżącą inwentaryzację powykonawczą,
- 11) dokonanie uzgodnień, uzyskanie wszelkich opinii i dokumentów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i przekazania go do użytkowania,
- 12) ponoszenie pełnej odpowiedzialności i przestrzeganie przepisów bhp, ochrony p.poż i dozór mienia na terenie budowy, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami,
- 13) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy,
- 14) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót oraz naprawa uszkodzonych przy prowadzeniu robót budowlanych, istniejących obiektów i elementów zagospodarowania terenu,
- 15) dbanie o porządek na terenie budowy oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,

- 16) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, 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,
 - 17) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu dokumentów niezbędnych do dokonania odbioru,
 - 18) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
 - 19) niezwłoczne informowanie Zamawiającego, poprzez inspektora nadzoru inwestorskiego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
 - 20) informowanie podwykonawcy i dalszego podwykonawcy o obowiązkach wynikających z przedmiotowej umowy,
 - 21) niezwłocznie po rozpoczęciu realizacji zadania wykonanie i zainstalowanie w miejscu realizacji inwestycji (uzgodnionym z Zamawiającym) tablicy informującej o dofinansowaniu zadania zgodnie z wytycznymi przekazanymi przez Zamawiającego.**
2. Organizacja placu budowy, zaplecza, wraz z opłatami za media na czas trwania budowy, leży po stronie Wykonawcy.
 3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów oraz za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, w tym będące następstwem nienależytego zabezpieczenia i oznakowania prac prowadzonych w pasie drogowym, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie osoby wprowadzone przez niego na plac budowy i skutki ich pobytu na placu budowy oraz zobowiązany jest do zapewnienia niedopuszczania osób nieuprawnionych na plac budowy.
 4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
 5. Do kierowania budową Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć osobę (osoby) wskazaną(e) w załączniku do oferty Wykonawcy pn.: „Wykaz osób”, stanowiącym integralną część niniejszej umowy.
 6. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 6 w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
 7. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 6, winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
 8. Kierownik budowy (robót) zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy.
 9. Kierownik budowy (robót) działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przez siebie i swoich ewentualnych Podwykonawców przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie budowy i terenie przyległym do budowy, zanieczyszczenia powietrza, wody i gruntu, ochrony drzew i krzewów oraz emisji hałasu, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego.

§ 5

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1, strony **ustalają wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości:
..... **zł. netto** (słownie złotych:)
..... **zł. brutto** (słownie złotych:)
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym koszty wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, koszty zagospodarowania placu budowy, koszty wykonania, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy oraz jej utrzymania na czas robót oraz ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Zapłata wynagrodzenia będzie dokonana na podstawie faktury wystawianej przez Wykonawcę w oparciu o protokół końcowego odbioru robót, podpisany przez strony umowy i zatwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Wykonawca ma prawo wystawiać fakturę za roboty faktycznie wykonane i odebrane.
6. Zamawiający dokona zapłaty należnego wynagrodzenia za odebrane, prawidłowo wykonane roboty po dostarczeniu przez Wykonawcę wraz z fakturą dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych, w tym w szczególności oświadczeń złożonych w formie pisemnej (poświadczonych przez podwykonawców), o braku zaległości płatniczych wobec podwykonawców. W przypadku braku niniejszego oświadczenia Zamawiający wstrzyma wypłatę wynagrodzenia wynikającego z przedstawionej faktury w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty należności podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom. Termin płatności wstrzymanych kwot biegnie na nowo od momentu złożenia przez Wykonawcę oświadczenia, o którym mowa wyżej, o ile Zamawiający nie dokona bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy.
7. Wykonawca wystawiając fakturę uwzględni postanowienia ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.), dotyczące mechanizmu podzielonej płatności i oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie płatności za pomocą mechanizmu podzielonej płatności.
8. Wykonawca wystawi fakturę na następującego płatnika: Gmina Dobre Miasto ul. Warszawska 14, NIP 7393845814.
9. **Załącznik nr 5** do niniejszej umowy stanowi **oświadczenie Wykonawcy dot. wystawiania faktury ustrukturyzowanej** w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od

towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.) za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur.

10. Późniejszą zmianę oświadczenia o którym mowa w ust. 9 strony uznają za zmianę nieistotną i skuteczną od dnia otrzymania przez Zamawiającego nowego oświadczenia Wykonawcy.
11. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie przelewem na rachunek bankowy wskazany poniżej, w terminie nie dłuższym niż 30 dni licząc od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu.
12. W wypadku gdy Wykonawca wystawi fakturę ustrukturyzowaną w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.) za dzień jej dostarczenia uznaje się dzień przydzielenia fakturze numeru identyfikującego w Krajowym Systemie e-Faktur.
13. Należność, o której mowa w ust. 1, Zamawiający zapłaci przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze.
14. Spełnienie świadczenia przez Zamawiającego nastąpi w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
15. Wierzytelności wynikające z Umowy nie mogą być przenoszone na osobę trzecią – bez pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności.
16. W przypadku, gdy rachunek bankowy podany przez Wykonawcę nie spełnia warunków opisanych w ust. 7, Zamawiający może wstrzymać się z dokonaniem płatności do czasu podania przez Wykonawcę rachunku spełniającego te warunki lub wpisania przez Wykonawcę podanego uprzednio rachunku na białą listę podatników VAT. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje z tytułu opóźnienia z tego powodu prawo do odsetek, kar umownych ani innych roszczeń.
17. Wykonawca oświadcza, że nie figuruje na liście sankcyjnej wynikającej z ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2025 r. poz. 514).

§ 6

Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że stosowane będą następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu potwierdzone wpisem do dziennika budowy (jeżeli dotyczy),
 - 2) odbiór końcowy.
2. Odbiory dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego przy udziale przedstawiciela Zamawiającego.
3. O konieczności dokonania odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu Wykonawca zawiadamia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w formie pisemnej (e-mail lub pismo) bądź telefonicznie w terminie 2 dni kalendarzowych, przed planowanym terminem odbioru.
4. Brak poinformowania Inspektora Nadzoru o konieczności odbioru robót zanikających będzie skutkować koniecznością ponownego przygotowania elementu do dokonania odbioru robót zanikających.
5. Wykonawca, niezależnie od wpisu do dziennika budowy potwierdzenia wykonania robót, obowiązany jest zgłosić na piśmie Zamawiającemu fakt wykonania przedmiotu

- umowy i gotowości do odbioru końcowego. Skutki zaniechania obowiązku lub opóźnień w zgłoszeniu będą obciążać Wykonawcę.
6. Zgłoszenie do odbioru końcowego powinno być dokonane, **w terminie co najmniej 7 dni roboczych** przed upływem terminu zakończenia zadania, określonego w § 2 niniejszej umowy.
 7. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 7 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości przedmiotu umowy do odbioru.
 8. Na 7 dni przed rozpoczęciem czynności odbioru końcowego, Wykonawca skompletuje i przekaze komisji odbiorowej dokumentację kolaudacyjną (dokumentację odbiorową) potrzebną do odbioru końcowego – w dwóch egzemplarzach. Dokumentacja kolaudacyjna przed przedłożeniem jej Zamawiającemu, musi zostać przedłożona Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego, celem jej weryfikacji i akceptacji.
 9. Składana dokumentacja kolaudacyjna (dokumentacja odbiorowa) musi spełniać następujące wymagania:
 - 1) dokumentacja powinna być opracowana w 2 egzemplarzach (oryginał i jedna kopia potwierdzone przez Kierownika Budowy za zgodność z oryginałem), w wersji papierowej,
 - 2) każdy egzemplarz powinien zawierać tyle tomów ile jest konieczne,
 - 3) każdy z egzemplarzy powinien być oznaczony jako „Egzemplarz nr ...” w prawym górnym rogu oprawy egzemplarza,
 - 4) każdy egzemplarz ma posiadać stronę tytułową,
 - 5) po stronie tytułowej znajdować się musi szczegółowy i kompletny spis zawartości dokumentacji powykonawczej,
 - 6) wszystkie dokumenty w każdym egzemplarzu muszą być oznaczone pieczęcią „Dokumentacja Powykonawcza” i podpisane przez Kierownika Budowy (niedopuszczalna jest kopia podpisu). Dodatkowo każda deklaracja, certyfikat, atest itp. muszą zawierać adnotację „Materiał wbudowano na budowie”,
 - 7) dodatkowo każda deklaracja zgodności, certyfikat, atest lub oświadczenie o dopuszczeniu do jednostkowego wbudowania muszą posiadać adnotację „Materiał (wyrób, urządzenie) użyty na budowie ,.....”,
 10. Dokumentacja powykonawcza przekazywana będzie Zamawiającemu za pośrednictwem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, który przed przekazaniem jej Zamawiającemu dokona jej weryfikacji i akceptacji.
 11. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia ich na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest ponownie zgłosić gotowość przedmiotu umowy do odbioru.
 12. W razie nieusunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji i rękojmi oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia bądź powierzenia ich usunięcia innemu podmiotowi (wykonanie zastępcze) na koszt Wykonawcy. W przypadku gdy Wykonawca odmawia na piśmie usunięcia wad i usterek, zdanie poprzednie znajduje zastosowanie, bez konieczności wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu na usunięcie wad i oczekiwania na jego upływ.
 13. Ilekroć Zamawiający będzie własnymi siłami wykonywał obowiązki spoczywające w myśl postanowień Umowy na Wykonawcy lub zlecał ich zastępcze wykonanie innej osobie, to

Wykonawca zostanie obciążony wszelkimi udokumentowanymi kosztami pozostającymi w związku z wykonawstwem zastępczym.

§ 7

Wymagania dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę

1. Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązuje się, że osoby wykonujące czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegające na bezpośrednim wykonywaniu przedmiotu zamówienia, w szczególności osoby wykonujące **roboty ziemne, podbudowy, roboty drogowe, zagospodarowanie terenów zielonych oraz operatorzy maszyn i urządzeń** będą zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.).
2. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia wskazanych w 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 świadczenia.
3. **Wykonawca, najpóźniej w ciągu 5 dni od dnia podpisania umowy, składa wykaz osób** zatrudnionych na umowę o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wraz z oświadczeniem, iż są zatrudnione na umowę o pracę przy wykonywaniu czynności, o których mowa w ust. 1. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że wymagane czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę 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.
4. W trakcie realizacji przedmiotu umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu weryfikacji zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1 niniejszej umowy, w szczególności:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - 4) innych dokumentów- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu

umowy, o których mowa w ust. 1, polegających na bezpośrednim wykonywaniu przedmiotu umowy, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 9 umowy.

§ 8

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w § 5 ust. 1, tj. zł (słownie złotych:) w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy (o ile uprzednio Zamawiający nie zaspokoi z niego przysługujących mu roszczeń) w następujących terminach:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego (wykonania zamówienia) i uznania przez Zamawiającego za należyście wykonane;
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
3. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad albo w przypadku wydania przez właściwy organ negatywnej decyzji o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie przedmiotu umowy.
4. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 2, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi lub jest w trakcie ich usuwania.

§ 9

Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) **za przekroczenie terminu określonego w § 2 ust. 1** na wykonanie całości umowy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki nie więcej niż 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy,
 - 2) **za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi** – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, nie więcej niż 25% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy,
 - 3) **za odstąpienie od umowy w całości lub części** z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub gdy Wykonawca odstąpi od umowy w całości lub części lub ją rozwiąże z przyczyn leżących po jego stronie – w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 umowy,
 - 4) **za każdorazowy brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom**, w tym również z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1, nie więcej niż 10% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 umowy,

- 5) za każdorazowe **nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany**, o której mowa w § 10 ust. 3 – w wysokości 500 zł, nie więcej niż 10% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 umowy,
 - 6) za każdorazowe **nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany**, o której mowa w § 10 ust. 7, oraz § 10 ust. 10 – w wysokości 500 zł, nie więcej niż 10% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 umowy,
 - 7) za każdorazowy **brak zmiany umowy o podwykonawstwo** w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 500 zł, nie więcej niż 10% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 umowy,
 - 8) **za zwłokę w dostarczeniu Zamawiającemu wykazu osób**, o którym mowa w § 7 ust. 3 – w wysokości 300 zł. za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie określonym w § 7 ust. 3, nie więcej niż 10% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 umowy,
 - 9) **za niedostarczenie Zamawiającemu oświadczeń lub nieprzedstawienia do wglądu dokumentów, o których mowa w § 7 ust. 4**, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego – w wysokości 300 zł. za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie więcej niż 10% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 umowy.
2. Nałożenie przez Zamawiającego kary umownej z jednego tytułu nie wyłącza uprawnień do nałożenia kary umownej z innego z wyżej wymienionych tytułów.
 3. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z zastrzeżeniem art. 456 ustawy Pzp z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 umowy.
 4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
 5. Wykonawca nie może zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie.
 6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia, w tym również w przypadku, kiedy w dacie złożenia przez Zamawiającego oświadczenia o potrąceniu naliczona kara umowna nie będzie wymagalna.
 7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 30% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1.

§ 10

Podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć realizację części przedmiotu umowy Podwykonawcy na podstawie zawartej umowy o podwykonawstwo w rozumieniu ustawy Pzp oraz niniejszej umowy.
2. Za działania Podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej

- zmiany, przy czym podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. 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.
 5. Zamawiający w terminie 14 dni, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
 - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w § 2;
 - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 Pzp.
 6. Niezgłoszenie zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie określonym w ust. 5, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
 7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmianę, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
 8. Zamawiający, w terminie 14 dni licząc od dnia przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
 9. Niezgłoszenie sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego
 10. 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 lub jej zmianę, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
 11. Przepisy ust. 3-10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
 12. 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.
 13. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 12, 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.
 14. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie – bez odsetek, Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
 15. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty

- wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem Podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, 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.
17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
18. Konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.

§ 11

Gwarancja jakości i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres **miesięcy** od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego. Okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady wynosi 60 miesięcy. Rękojmią i gwarancją jakości na przedmiot umowy objęte są w szczególności roboty będące przedmiotem umowy wraz z materiałami i urządzeniami wbudowanymi lub użytymi przez Wykonawcę. W przypadku materiałów lub urządzeń użytych/wbudowanych przez Wykonawcę do wykonania Robót obowiązują okresy gwarancji ich producenta, jeżeli są dłuższe niż okres wskazany powyżej.
2. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji ulega przedłużeniu o czas naprawy.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek w terminie określonym ust. 2, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
4. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
5. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać gwarancje obejmujące powyższe warunki od wszystkich podwykonawców, przy czym wszelkie roszczenia gwarancyjne Zamawiający będzie zgłaszał Wykonawcy.
6. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.

7. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
8. Niezależnie od wykonywania uprawnień z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, Zamawiający może żądać naprawienia na zasadach ogólnych szkody z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.

§ 12

Zmiana umowy i zmiana wysokości wynagrodzenia

1. Stosownie do art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności i może być dokonana wyłącznie w formie aneksu do umowy.
2. Zmianie może ulec termin realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2, wyłącznie z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, mających wpływ na wykonanie przedmiotu umowy lub poszczególnych etapów umowy o czas trwania wskazanych poniżej okoliczności, w następujących przypadkach:
 - 1) wystąpienia robót dodatkowych, od wykonania których uzależnione jest wykonanie zamówienia podstawowego,
 - 2) wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych, wstrzymujących lub opóźniających realizację robót będących przedmiotem Umowy, przy zastrzeżeniu braku zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 5,
 - 3) wystąpienia konieczności ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia. W takim przypadku Zamawiający odpowiednio obniży wynagrodzenie Wykonawcy o wartość ograniczonego zakresu rzeczowego, na podstawie kwot wynikających z kosztorysu ofertowego.
 - 4) przestojów spowodowanych koniecznością usuwania nieumyślnych uszkodzeń istniejących urządzeń, nieoznaczonych w dokumentacji projektowej,
 - 5) wstrzymania robót przez uprawnione organy, z przyczyn niewynikających z winy Stron umowy,
 - 6) wystąpienia opóźnień w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy administracji państwowej i/lub samorządowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 7) zaistnienia innych okoliczności prawnych, ekonomicznych lub technicznych, skutkujących niemożliwością wykonania lub należytego wykonania Umowy zgodnie z jej postanowieniami,
 - 8) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie z jej postanowieniami,
 - 9) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętych przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wykonaniem nienależytym przedmiotu Umowy,
 - 10) niemożności wykonywania robót, gdy obowiązujące przepisy nie dopuszczają do wykonania robót lub nakazują wstrzymanie robót z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.

3. Decyzja o konieczności wstrzymania robót powinna zostać potwierdzona wpisem do dziennika budowy oraz powinna zostać uzgodniona z Inspektorem nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającym. O wstrzymaniu robót budowlanych Wykonawca powinien każdorazowo powiadomić Zamawiającego.
4. Dopuszcza się możliwość zmniejszenia przedmiotu zamówienia, pod warunkiem, że z niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji przyczyn, wykonanie całości przedmiotu zamówienia napotyka istotne trudności, których przezwyciężenie wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów. Rozliczenie inwestycji nastąpi wówczas na podstawie i do wysokości wynagrodzenia za faktycznie wykonane prace.
5. Przewiduje się możliwość zmiany umowy w zakresie wynagrodzenia w przypadku:
 - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.
6. Powyższe zmiany określone w ust. 5 uwzględnione zostaną w zakresie i wysokości w jakiej ww. regulacje zostaną zmienione, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę oraz na poniższych zasadach:
 - 1) zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia zawarcia aneksu, nie wcześniej jednak niż po wejściu w życie zmienionych przepisów oraz otrzymaniu przez Zamawiającego dokumentów, o których mowa poniżej,
 - 2) wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia pisemnego wniosku zawierającego:
 - a) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 5 pkt 1 uzasadnienie faktyczne oraz wskazanie podstawy prawnej zmiany stawki podatku oraz wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego wykonawcy po zmianie umowy,
 - b) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 5 pkt 2 wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnej Wykonawcy po zmianie umowy, w tym wykazanie związku pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany, o której mowa w ust. 5 pkt 2 na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo poniesie w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej lub minimalnej stawki godzinowej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował, kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej,
 - c) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 5 pkt 3 i 4 wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia po zmianie umowy, w tym wykazanie związku pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 5 pkt 3 i 4 na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty

realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 5 pkt 3 i 4.

- 3) Zamawiającemu przysługuje w terminie 28 dni od daty otrzymania wniosku Wykonawcy, żądanie udostępnienia do wglądu lub przedłożenia odpisów, księgowych dokumentów źródłowych, w zakresie niezbędnym do oceny zasadności wprowadzenia zmiany, pod rygorem odmowy wprowadzenia zmiany.
 - 4) Zmiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 5 pkt 2, 3 i 4 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne oraz zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, jeszcze nie wykonano.
 - 5) Zmiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 5 pkt 1, następuje na pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług.
7. W przypadku, gdy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych/zamiennych niezbędnych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, roboty te rozliczone będą na podstawie aneksu do umowy wg następujących zasad: kosztorysem różnicowym na podstawie cen jednostkowych wynikających z oferty na dzień złożenia oferty (zgodnie z kosztorysem ofertowym), natomiast gdy roboty te nie występują w ofercie rozliczone będą w oparciu o ceny czynników produkcji:
- 1) R (koszty bezpośrednie robocizny), Kp (koszty pośrednie), Kz (koszty zakupu, doliczane do cen jednostkowych M), Z (zysk kalkulacyjny) zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD Warszawa według kwartału obowiązującego, w którym zaszła konieczność wykonania robót zamiennych (jako średnie dla województwa warmińsko-mazurskiego w podziale na poszczególne rodzaje robót) za okres ich wbudowania,
 - 2) M (koszty bezpośrednie materiałów), S (koszty bezpośrednie pracy maszyn i sprzętu budowlanego) zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD Warszawa według kwartału obowiązującego, w którym zaszła konieczność wykonania robót zamiennych (jako średnie dla województwa warmińsko-mazurskiego) za okres ich wbudowania.
 - 3) Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w odpowiednich pozycjach KNR-ów. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, podstawą tę będą stanowić normy zawarte w KNR – ach, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.
8. Przed zawarciem aneksu na roboty dodatkowe/zamienne zostanie sporządzony protokół konieczności.
9. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia na następujących zasadach:
- 1) zmiana wysokości wynagrodzenia jest możliwa w przypadku, gdy z kwartalnych komunikatów Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (dalej jako „Prezes GUS”) w sprawie zmian cen produkcji budowlano-montażowej, wynikać będzie, że wzrost cen produkcji budowlano-montażowej wynikający z kolejnych kwartalnych komunikatów wyniesie po zsumowaniu łącznie co najmniej 10% (suma procentowych wskaźników zmiany cen wynikająca z kolejnych kwartalnych komunikatów);
 - 2) początkowym terminem ustalenia zaistnienia zmiany, o której mowa w pkt.1) niniejszego ustępu, jest:

- a) w przypadku pierwszego wniosku o zmianę wysokości wynagrodzenia – komunikat Prezesa GUS dotyczący kwartału następnego po kwartale, w którym Wykonawca złożył ofertę,
 - b) w przypadku drugiego i kolejnych wniosków o zmianę wysokości wynagrodzenia – komunikat Prezesa GUS dotyczący kwartału, w którym Wykonawca złożył ostatni wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia;
- 3) w oparciu o postanowienia niniejszego ustępu, wynagrodzenie może zostać zwaloryzowane, na podstawie wniosku złożonego przez Wykonawcę, w oparciu o wzór:

$$ZW = W \times (G - 10\%)$$

gdzie:

ZW – wartość netto zmiany Wynagrodzenia,

W – wartość netto robót pozostałych do wykonania od dnia następnego po dniu złożenia wniosku,

G – wysokość procentowa zmiany cen produkcji budowlano-montażowej, wynikająca z kwartalnych komunikatów Prezesa GUS, ustalona w oparciu o postanowienia pkt 1, 2 niniejszego ustępu.

- 4) sposób określenia wpływu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia nastąpi na podstawie wniosku strony wnioskującej o zmianę i dokumentów dołączonych do tego wniosku potwierdzających m.in. rzeczywiste zastosowanie poszczególnych materiałów/poniesienie poszczególnych kosztów w ramach niniejszego zamówienia, a także na podstawie komunikatów Prezesa GUS, o których mowa w pkt 3,
- 5) strona umowy żądająca zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, przedstawia drugiej stronie odpowiednio uzasadniony wniosek, nie później niż do 30 dnia od daty publikacji komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, zawierający dokładny opis proponowanej zmiany wraz ze szczegółową kalkulacją oraz zasadami sporządzenia takiej kalkulacji,
- 6) wniosek musi zawierać dowody jednoznacznie wskazujące, że zmiana kosztów w stosunku do kosztów obowiązujących w terminie składania oferty, wpłynęła na koszty wykonania zamówienia, w terminie 14 dni od otrzymania wniosku, o którym mowa w pkt 4, strona umowy, której przedłożono wniosek, może zwrócić się do drugiej strony z wezwaniem o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów; wnioskodawca zobowiązany jest odpowiedzieć na wezwanie wyczerpująco i zgodnie ze stanem faktycznym, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania,
- 7) strona umowy, której przedłożono wniosek, w terminie 21 dni od otrzymania kompletnego wniosku, informacji i wyjaśnień, zajmie pisemne stanowisko w sprawie,
- 8) jeżeli bezsprzecznie zostanie wykazane, że zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, strona umowy zawrą stosowny aneks do umowy, określający nową wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, z uwzględnieniem dowiedzionych zmian;
- 9) waloryzacja wynagrodzenia, o której mowa w ust. 9 jest dopuszczalna nie wcześniej niż po upływie 7 miesięcy od daty zawarcia umowy; waloryzacja nie dotyczy wynagrodzenia za roboty, dostawy i usługi wykonane przed datą złożenia wniosku lub które zgodnie z umową miały być wykonane w ciągu 7 miesięcy od zawarcia umowy, chyba, że opóźnienie wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,

- 10) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 9, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
- a. przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi,
 - b. okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
10. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 9 to 5% wynagrodzenia netto za zakres przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku, a łączna maksymalna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 5 i 9 to 10 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w ust. 5 umowy.
11. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu ustawy Pzp:
- 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,
 - 2) zmiana danych teleadresowych,
 - 3) zmiana osób odpowiedzialnych za kontakty i nadzór nad przedmiotem zamówienia.

§ 13

Prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu, niezależnie od uprawnień przewidzianych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, w tym w Kodeksie cywilnym, przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął lub przerwał, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, realizację przedmiotu umowy i opóźnienie w rozpoczęciu lub przerwa w wykonywaniu robót trwa dłużej niż 20 dni – w terminie 14 dni od dnia upływu terminu wyznaczonego w wezwaniu do podjęcia realizacji przedmiotu umowy,
 - 2) zaistniał stan zagrożenia niewypłacalnością Wykonawcy bądź stan faktycznej jego niewypłacalności, w szczególności gdy w stosunku do Wykonawcy sąd odmówi ogłoszenia upadłości z uwagi na niewystarczające aktywa na prowadzenie upadłości, jeżeli Wykonawca zawrze z wierzycielami układ powodujący zagrożenie dla realizacji Umowy lub nastąpi likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawcy, jeżeli w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części lub Zamawiający wykaże, że Wykonawca nie posiada potencjału sprzętowego, finansowego (zapewniającego bieżącą płynność finansową), personalnego albo potencjał ten uległ istotnemu ograniczeniu – w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego takiej informacji,
 - 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 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części umowy,
 - 4) w przypadku gdy Zamawiający nie otrzyma dofinansowania na realizację przedmiotu umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości przez Zamawiającego o braku przyznania dofinansowania; w takim przypadku Zamawiający wypłaci Wykonawcy odpowiednią do zaawansowania prac część umówionego wynagrodzenia,

- 5) wystąpi okoliczność, o której mowa w § 10 ust. 18 umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
 - 1) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury mimo dodatkowego wezwania – w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie,
 - 2) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru – w terminie 1 miesiąca od dnia upływu terminu na dokonanie przez Zamawiającego odbioru robót lub od dnia odmowy podpisania protokołu odbioru przez Zamawiającego.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, strony obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót, według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych, przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
6. Odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego będzie skuteczne natychmiast, tj. z chwilą doręczenia Wykonawcy oświadczenia o odstąpieniu od Umowy i będzie wywierało skutek na przyszłość (chyba, że z treści oświadczenia wynikał będzie skutek ex tunc), przy zachowaniu przez Zamawiającego wszystkich uprawnień nabytych przed dniem odstąpienia, w szczególności w zakresie uprawnień z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości, zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, kar umownych oraz prawa do dochodzenia należnych kar i odszkodowań.

§ 14

Współdziałanie stron

1. W celu realizacji postanowień niniejszej umowy Zamawiający i Wykonawca, wyznaczają jako swoich przedstawicieli odpowiednio:
 - 1) ze Strony Zamawiającego – mail..... nr tel.....
 - 2) ze Strony Wykonawcy – mail nr tel.....
2. Zmiana przedstawiciela ze strony Zamawiającego lub Wykonawcy wymaga pisemnego powiadomienia drugiej ze stron i staje się skuteczna z chwilą otrzymania przez adresata pisma z danymi nowego przedstawiciela.

§ 15

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych

1. Strony przetwarzają dane osobowe niezbędne do przygotowania, realizacji i rozliczenia niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b 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, dalej: RODO) z Wykonawcą wyłonionym w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
2. Każda ze Stron staje się odrębnym administratorem danych osobowych w zakresie realizacji zadań związanych z zawarciem niniejszej umowy.
3. Kontakt w sprawach związanych z ochroną danych osobowych jest realizowany przez Strony za pomocą adresów mailowych wskazanych w niniejszej umowie lub na podane w umowie adresy siedzib Stron.
4. Podanie danych przez Strony jest dobrowolne, jednakże jest niezbędne w celu zawarcia i wykonania umowy.
5. Wszelkie dane przekazane przez Wykonawcę w celu wykonania umowy będą przechowywane przez czas niezbędny do wykonania umowy oraz do końca okresu przedawnienia potencjalnych roszczeń z umowy, z uwzględnieniem przepisów dotyczących archiwizacji dokumentacji.
6. Dane mogą być udostępniane podmiotom realizującym zadania na rzecz Stron, takim jak: dostawcy oprogramowania wyłącznie w celu zapewnienia ich sprawnego działania z zachowaniem zasad ochrony danych osobowych i poufności ich przetwarzania, operatorzy pocztowi w celu zapewnienia korespondencji, banki w celu realizacji przelewów, podmioty publiczne w ramach zawartych porozumień i umów oraz w zakresie obowiązujących przepisów prawa.
7. W związku z prowadzonym przetwarzaniem danych osobowych Stronom przysługuje:
 - a) prawo dostępu do danych osobowych,
 - b) prawo żądania sprostowania danych osobowych, którego realizacja nie może skutkować zmianą wyniku postępowania ani zmianą postanowień umowy,
 - c) prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych,
 - d) prawo do usunięcia danych osobowych wyłącznie w sytuacjach, gdy jest to dopuszczalne przez obowiązujące przepisy prawa.
8. Stronom przysługuje prawo wniesienia skargi do polskiego organu nadzorczego w zakresie ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

§ 16

Obowiązki informacyjne

Wykonawca oświadcza, iż wypełnił obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 i art. 14 RODO, wobec osób fizycznych, których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio wykorzystane zostaną podczas realizacji przedmiotu umowy, w szczególności poinformował ww. osoby fizyczne o udostępnieniu danych osobowych Zamawiającemu.

§ 17
Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu realizacji niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Powołane w umowie przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego, o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a trzy Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

1. SWZ wraz z załącznikami
2. Oferta Wykonawcy
3. Kosztorys ofertowy Wykonawcy
4. Wykaz osób
5. Oświadczenie

Dane Wykonawcy:

Nazwa/Firma:

Adres:

NIP:

Oświadczenie

Oświadczam, że będę/nie będę wystawiał faktury ustrukturyzowanej w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.) za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur w ramach rozliczenia płatności za umowę, do której załącznik stanowi niniejsze oświadczenie.

.....

Podpis Wykonawcy