

## PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

## UMOWA

NR .....

## o roboty budowlane

zawarta w dniu ..... w Urzędzie Gminy Gizałki, ul. Kaliska 28, 63-308 Gizałki, pomiędzy:  
- **Gminą Gizałki**, mającą swą siedzibę w Gizałkach, ul. Kaliska 28, 63-308 Gizałki, NIP 608 010 16 33, zwaną dalej w umowie „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:

**Pana Roberta Łozę – Wójta Gminy Gizałki**

przy kontrasygnacie

**Pani Donaty Potockiej – Skarbnika Gminy Gizałki**

a

- ..... mającą swą siedzibę w .....  
ul. ...., NIP ....., wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji  
o Działalności Gospodarczej lub Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem .....,  
zwanym dalej w umowie „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

.....

- w wyniku wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy w trybie podstawowym na  
podstawie art. 275 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych  
(t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.) zawarta została umowa o następującej treści:

## § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje zobowiązanie wykonania na warunkach określonych niniejszą umową, zgodnie z specyfikacją warunków zamówienia, która stanowi integralną część umowy oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, zadanie pn. **Termomodernizacja świetlicy wiejskiej w Kolonii Ostrowskiej**, zwane dalej „przedmiotem umowy”.
2. Projekt pn. „Termomodernizacja świetlicy wiejskiej w Kolonii Ostrowskiej” współfinansowany jest z Programu Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027 w ramach Priorytetu 08 „Rozwój Lokalny Kierowany przez Społeczność (EFRR)”, Działanie 08.01 „Wspieranie rozwoju programowanego w Lokalnych Strategiach Rozwoju (RLKS)”. Umowa o dofinansowanie nr FEWP.08.01-IZ.00-0073/24-00 z dnia 12.01.2026 r.
3. Przedmiot umowy określony jest szczegółowo w specyfikacji warunków zamówienia z dnia ..... r., zwanej dalej „SWZ”, zawierającej między innymi dokumentację projektową, przedmiary robót i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.
4. Dla celów interpretacji będą miały pierwszeństwo dokumenty zgodnie z następującą kolejnością:
  - a) umowa,
  - b) STWiORB (Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych),
  - c) projekt budowlany,
  - d) projekty wykonawcze,
  - e) SWZ w zakresie wyżej nie ujętym,

- f) oferta Wykonawcy wraz z pytaniami do treści SWZ i udzielonymi na nie odpowiedziami oraz dokonane przez Zamawiającego w toku postępowania o udzielenie zamówienia zmiany treści SWZ nr..... z dnia ..... (jeżeli dotyczy),
- g) kosztorysy.
5. W przypadku sprzeczności lub rozbieżności pomiędzy postanowieniami dokumentów składających się na umowę, Strony są związane postanowieniami tego dokumentu, który znajduje się wyżej w hierarchii dokumentów umowy.
  6. W przypadku stwierdzenia rozbieżności w postanowieniach dokumentów umowy, obowiązujące będzie postanowienie, którego przyjęcie będzie zapewniało wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami umowy.
  7. W celu wyeliminowania stwierdzonych rozbieżności pomiędzy dokumentami, Zamawiający jest zobowiązany niezwłocznie przekazać informację na piśmie występującemu o wyjaśnienie rozbieżności, z zachowaniem przy interpretacji rozbieżności zasady pierwszeństwa kolejności dokumentów, o której mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu.
  8. Cena za wykonanie przedmiotu umowy wynosi: ..... zł brutto i zwana jest dalej „ceną umowy” (słownie: .....), w tym cena netto ..... zł i podatek VAT w wysokości ..... zł.
  9. Cena umowy jest wynagrodzeniem kosztorysowym i może ona ulec zmianie na zasadach określonych niniejszą umową.
  10. Przedmiot umowy określony w § 1 ust. 1 będzie realizowany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego szczegółowym harmonogramem realizacji robót.
  11. Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem umowy przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia harmonogram realizacji robót. Zamawiający zgłosi uwagi do harmonogramu w ciągu 3 dni od daty przedłożenia harmonogramu lub zatwierdzi harmonogram w ciągu 5 dni od daty jego przedłożenia.
  12. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do harmonogramu realizacji robót Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i przedłożenia Zamawiającemu poprawionego harmonogramu w terminie 2 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszonych uwag. Dniem zatwierdzenia harmonogramu w takim przypadku będzie dzień zgłoszenia uwag przez Zamawiającego. W przypadku nieuwzględnienia uwag Zamawiającego, Wykonawcę wiąże harmonogram z uwagami Zamawiającego, o których mowa w zdaniu poprzednim.
  13. Zatwierdzony harmonogram realizacji robót stanowi integralną część niniejszej umowy.

## § 2

Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany w ciągu **120 dni kalendarzowych** od daty zawarcia umowy tj. do dnia ....., przy czym za dzień zakończenia uznaje się dzień złożenia przez Wykonawcę pisemnego zawiadomienia lub zgłoszenia o zakończeniu robót wraz z kompletną dokumentacją odbiorową opisaną w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.

## § 3

Zamawiający przekazuje protokolarnie Wykonawcy plac budowy w dniu zawarcia umowy.

## § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
  - 1) wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową, zapisami SWZ, warunkami technicznymi wykonania robót budowlanych, jak również sztuką budowlaną,

- 2) prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP, ppoż. i planem BIOZ opracowanym przez Wykonawcę,
  - 3) prowadzenia robót z umożliwieniem dostępu do szkoły,
  - 4) utrzymania ogólnego porządku na terenie budowy,
  - 5) wyznaczenia kierownika budowy z wymaganymi kwalifikacjami do realizacji przedmiotu umowy,
  - 6) ochrony mienia i zabezpieczenia ppoż,
  - 7) uzgodnienia i uzyskania akceptacji Zamawiającego w sprawie rozwiązań materiałowych przed ich wbudowaniem,
  - 8) współdziałania z Zamawiającym w zakresie, jaki jest niezbędny do prawidłowej realizacji zobowiązań.
2. Postanowienia dodatkowe:
- 1) Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie niezbędne materiały i urządzenia przewidziane w SWZ,
  - 2) Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego wpisem do dziennika budowy o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu, a Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru tych robót oraz sprawdzenia zgodności tych robót z warunkami technicznymi i normami branżowymi w terminie trzech dni od daty zawiadomienia,
  - 3) Wykonawca ponosi wszelkie koszty:
    - przygotowania terenu pod budowę,
    - zorganizowania zaplecza budowy,
    - zabezpieczenia terenu budowy przed dostępem osób trzecich,
    - energii, wody i innych mediów infrastruktury technicznej i socjalnej niezbędnej na czas budowy,
    - zapewnienia transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania, składowania lub utylizacji, łącznie z kosztem utylizacji,
    - zapewnienie obsługi geodezyjnej przez uprawnione służby geodezyjne obejmujące wytyczenie oraz bieżącą inwentaryzację powykonawczą,
    - powiadomienia i uzyskania akceptacji gestorów sieci przed rozpoczęciem robót oraz niezbędnych odbiorów robót przez gestorów,
    - związane z wykonaniem badań, sprawdzeń i pomiarów potrzebnych do udokumentowania wymaganej jakości wykonanych robót i wbudowanych materiałów,
    - dokumentacji odbiorowej – 1 kpl,
    - ubezpieczenia budowy z tytułu odpowiedzialności za wypadki i szkody wyrządzone przy realizacji prac, w tym ubezpieczenia własnych pracowników, pracowników Zamawiającego i osób postronnych,
    - sporządzania na bieżąco obmiaru robót,
    - sporządzenia kosztorysu powykonawczego w formie uproszczonej z tabelą elementów scalonych,
  - 4) Wykonawca zobowiązuje się wykonać ewentualne roboty dodatkowe nie ujęte w dokumentacji projektowej, związane z realizacją robót podstawowych lub ewentualne roboty zamienne, na wykonanie których będzie każdorazowo sporządzony protokół konieczności akceptowany przez Zamawiającego. Łączna wartość robót dodatkowych/robót zamiennych nie może przekroczyć 15%

wartości pierwotnej umowy. Na wykonanie robót dodatkowych/robót zamiennych zostanie zawarty aneks do umowy,

Roboty będą realizowane na warunkach jak niżej:

- a) Wykonawca przedłoży do akceptacji Zamawiającemu w terminie 3 dni od dnia spisania protokołu konieczności kalkulację wynagrodzenia za wykonanie tych robót. Jeżeli roboty odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, cena jednostkowa określona w kosztorysie ofertowym używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia. Jeżeli nie można wycenić robót zgodnie z metodą opisaną powyżej, Wykonawca przedstawi kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (SEKOCENBUD itp.) dla regionu, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana,
  - b) jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami lit. a), Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach,
  - c) Wykonawca powinien dokonać wyliczeń cen, o których mowa w niniejszym punkcie, przedstawić je Zamawiającemu i uzyskać jego akceptację wysokości ceny umowy wynikającej ze zmian przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian, w przeciwnym przypadku Wykonawcy nie będzie przysługiwało wynagrodzenie za tę część robót.
- 5) Przewiduje się także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, w sytuacji, gdy wykonanie robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1. Na taką okoliczność zostanie sporządzony protokół robót zaniechanych. Ograniczenie zakresu zamówienia nie może przekroczyć 15% całkowitej ceny umowy określonej w § 1 ust. 8 umowy,
- 6) Strony zgodnie postanawiają, że Wykonawca będzie wytwarzającym i posiadaczem odpadów powstałych przy realizacji przedmiotu umowy zgodnie z Ustawą o odpadach i zobowiązany będzie do zagospodarowania odpadów powstałych przy realizacji przedmiotu umowy we własnym zakresie i na własny koszt zgodnie z obowiązującymi normami dotyczącymi gospodarki odpadami,
- 7) Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania jako wytwarzający odpady przepisów prawnych wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.) oraz innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawnych, w szczególności Wykonawca ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to zobowiązany jest do przekazania powstałych wszystkich odpadów do unieszkodliwienia,
- 8) Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego



- przedmiotu niniejszej umowy, a Zamawiający zastrzega sobie prawo do prowadzenia kontroli w zakresie postępowania z odpadami w trakcie realizacji przedmiotu umowy, na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć informację o wytworzonych odpadach i sposobie ich zagospodarowania w terminie wskazanym w wezwaniu,
- 9) Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco usuwać z terenu budowy wszystkie odpady i opakowania powstałe przy wykonywaniu robót objętych przedmiotem umowy,
  - 10) Na Wykonawcy będą ciążyły obowiązki wytwórcy odpadów powstałych podczas wykonywanych prac, w związku z tym przed ich rozpoczęciem powinien on przedłożyć Zamawiającemu stosowne decyzje (pozwolenie) umożliwiające mu wytworzenie odpadów zgodnie z Ustawą o odpadach,
  - 11) Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność z tytułu konieczności uiszczenia opłat, kar lub grzywien przewidzianych w przepisach dotyczących ochrony środowiska lub przyrody i przepisach regulujących gospodarkę odpadami,
  - 12) w przypadku stwierdzenia naruszenia powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie określonym w pkt. 11 powyżej, Zamawiający będzie uprawniony do odmowy odbioru robót lub zlecenia podmiotowi trzeciemu niezbędnych prac w zakresie zagospodarowania odpadami na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze) po uprzednim bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia naruszeń i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu, przy czym na taki tryb postępowania Wykonawca wyraża zgodę,
  - 13) Wykonawca zwolni Zamawiającego z wszelkich opłat, kar pieniężnych i innych kosztów nałożonych przez organy administracji lub sądy na Zamawiającego z tytułu naruszenia przepisów regulujących ochronę środowiska, ochronę przyrody oraz regulujących gospodarkę odpadami, jeżeli nałożenie tych kar, opłat i innych kosztów było następstwem działania lub zaniechania Wykonawcy. Jeżeli Zamawiający poniesienie jakiegokolwiek koszty, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu tych kosztów na pierwsze żądanie Zamawiającego. Koszty te Zamawiający może potrącić z płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Wymóg zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia zgodnie z art. 95 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych:
- 1) Zamawiający wymaga, aby wszystkie osoby wykonujące czynności wchodzące w skład przedmiotu umowy tj. wykonywanie robót ogólnobudowlanych, montażowych, wykończeniowych, instalacyjnych i obsługa sprzętu budowlanego, były zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy - z wyłączeniem czynności kierownika budowy, kierowników robót lub geodety. Warunek ten nie dotyczy sytuacji, jeżeli którąkolwiek ze wskazanych funkcji/czynności będzie osobiście pełniła osoba fizyczna prowadząca jednoosobową działalność gospodarczą.
  - 2) W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób

wykonujących wskazane w pkt 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
- 3) W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w pkt 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- a) oświadczenie zatrudnionego pracownika;
  - b) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie 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;
  - c) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1781) tj. w szczególności<sup>1</sup> bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - d) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - e) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych

---

<sup>1</sup> Wyliczenie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych; zakres anonimizacji umowy musi być zgodny z przepisami ww. ustawy.

osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.

- 4) Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 4 ust. 3 pkt 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 10 umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 4 ust. 3 pkt 1 czynności.
- 5) W przypadku uzasadnionej wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
- 6) Wykonawca przyjmuje do realizacji zadania wynikające z art. 304 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 277 ze zm.). Pełnomocnicy konsorcjum oraz członkowie konsorcjum przyjmują do realizacji zadania o których mowa w zdaniu pierwszym (dotyczy konsorcjum).

#### § 5

1. Wykonawca wykona zamówienie samodzielnie / samodzielnie, z wyjątkiem robót w zakresie ....., które zostaną wykonane przy udziale podwykonawcy/ów.<sup>2</sup>
2. Wykonawca ponosić będzie względem Zamawiającego pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość wykonania prac przez podwykonawców, jak za własne działania lub zaniechania.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość uczestniczenia w odbiorze robót wykonywanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązani są do przedłożenia do zaakceptowania Zamawiającemu projektu tej umowy a także projektu jej zmiany, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, zgodnie z art. 647<sup>1</sup> § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U.

---

<sup>2</sup> Niewłaściwe skreślić

z 2025 r., poz. 1071), wraz z projektem umowy, o której mowa w ust. 5, musi przedstawić część dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w projekcie umowy.

7. Zamawiający, w ciągu 7 dni od przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 5 i 6, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku, gdy:
- 1) umowa nie zawiera zakresu robót powierzonych podwykonawcy;
  - 2) umowa nie zawiera kwoty wynagrodzenia za wykonane roboty lub kwota wynagrodzenia jest wyższa niż cena tej części robót określona w kosztorysie ofertowym Wykonawcy;
  - 3) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 2;
  - 4) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku;
  - 5) umowa o podwykonawstwo zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy;
  - 6) umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - 7) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy.
8. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 7, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. 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.
10. Zamawiający w ciągu 7 dni od przedłożenia kopii umowy, o której mowa w ust. 9, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 7.
11. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 10, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. 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 % ceny umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł.
13. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
  14. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 13, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  15. Przepisy ust. 5-14 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
  16. Korzystanie przez Zamawiającego z terminów, o których mowa w ust. 7 i ust. 10, nie jest podstawą do wydłużenia okresu realizacji zamówienia.

## § 6

1. Strony uzgadniają dokonanie rozliczenia w oparciu o faktury częściowe oraz fakturę końcową płatne w terminie 30 dni od daty ich dostarczenia Zamawiającemu na konto nr ....., z zastrzeżeniem ust. 4-11 niniejszego paragrafu.
  - 1) Wykonawca oświadcza, że wskazany numer rachunku jest rachunkiem bankowym wskazanym w wykazie rachunków bankowych zawartym w dokonanym przez Wykonawcę zgłoszeniu do naczelnika urzędu skarbowego lub organu właściwego na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z przepisami określającymi zasady ewidencji i identyfikacji podatników i płatników.
  - 2) Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, na który ma nastąpić płatność kwoty należności wynikającej z faktury, jest rachunkiem rozliczeniowym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 38).
  - 3) Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług i posiada NIP: 608 010 16 33.
  - 4) Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług i posiada NIP:.....
2. Sposób rozliczenia przedmiotu umowy:
  - 1) Strony przyjmują wystawianie faktury częściowej i faktury końcowej na podstawie podpisanych przez obie strony umowy protokołu odbioru częściowego i protokołu odbioru końcowego, rozliczonych i potwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego zrealizowanego zakresu robót. Faktury wystawiane są za zrealizowany zakres „przedmiotu umowy”:
    - a) faktura częściowa – wystawiona po zrealizowaniu przez Wykonawcę robót o wartości co najmniej 50% ceny umowy, przy czym kwota wskazana na fakturze nie może być wyższa niż 50% ceny umowy, określonej w § 1 ust. 8 umowy,
    - b) faktura końcowa – płatna po zakończeniu realizacji całości robót i po dokonaniu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
  - 2) Faktura końcowa wystawiona zostanie po zakończeniu całości przedmiotu umowy na podstawie:
    - podpisanego przez obie strony umowy ostatecznego protokołu odbioru robót oraz
    - kosztorysu powykonawczego oraz
    - kopii faktur doręczonych Wykonawcy przez podwykonawcę i podwykonawcy przez dalszego podwykonawcę za wykonane roboty, dostawy i usługi, potwierdzone



odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę za zgodność z oryginałem wraz z oryginałem protokołu odbioru zakończonego etapu robót podpisanego odpowiednio przez Wykonawcę i podwykonawcę oraz potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego, wskazującym wydzielone elementy robót wykonane przez podwykonawcę i dalszego podwykonawcę (w przypadku zawarcia umowy/umów o podwykonawstwo, o których mowa w § 5).

- 3) Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia na bieżąco księgi obmiarów robót w celu potwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego ilości wykonanych robót; za roboty ujęte w kosztorysie ofertowym a niewykonane wynagrodzenie nie przysługuje. W przypadku przekroczenia ilości robót ujętych w kosztorysie ofertowym, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego poinformowania Zamawiającego o wystąpieniu takiej sytuacji.
3. Warunki płatności:
  - 1) Faktury należy wystawić na: Gmina Gizałki, ul. Kaliska 28, 63-308 Gizałki, NIP 608 010 16 33.
  - 2) W przypadku, gdy Wykonawca jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług (podatku VAT), Zamawiający zastrzega prawo odmowy zapłaty, jeżeli wskazany do zapłaty w ust. 1 rachunek bankowy nie znajduje się na udostępnionym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 775 ze zm.). Zmiana numeru rachunku bankowego wskazanego w ust. 1 wymaga zawarcia pisemnego aneksu do umowy.
4. W przypadku zawarcia umowy/umów o podwykonawstwo, o których mowa w § 5, zapłata wynagrodzenia Wykonawcy uwarunkowana jest przedstawieniem przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom najpóźniej w terminie 5 dni przed upływem terminu płatności faktury Wykonawcy wynikającego z niniejszej umowy tj.:
  - 1) potwierdzenie dokonania przelewów bankowych potwierdzających zapłatę faktur doręczonych Wykonawcy przez podwykonawcę i podwykonawcy przez dalszego podwykonawcę za wykonane roboty, dostawy i usługi,
  - 2) oświadczenie podwykonawcy i dalszego podwykonawcy o otrzymaniu odpowiednio od Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wynagrodzenia za powyższe elementy robót, dostawę lub usługę.
5. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5, 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.

7. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek oraz innych należności, w szczególności kar umownych, odszkodowań, kosztów dochodzenia wymagalnego wynagrodzenia, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 5. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
9. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 8, 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 na koszt Wykonawcy 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.
10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 5, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
11. Suma bezpośrednich płatności na rzecz podwykonawców i dalszych podwykonawców oraz płatności na rzecz Wykonawcy nie przekroczy ceny umowy, o której mowa w § 1 ust. 8.
12. Wystąpienie okoliczności opisanych w ust. 5-10 powodujące wstrzymanie przez Zamawiającego płatności stosownej części faktury Wykonawcy, nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkowało naliczeniem odsetek od nieterminowych płatności.

## § 7

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
  - 1) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 2) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres dwóch tygodni,
  - 3) Wykonawca bez uzasadnienia przyczyn nie rozpoczął robót i nie realizuje ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
  - 4) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne,
  - 5) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu – odstąpienie od umowy w tych przypadkach może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
  - 6) Wykonawca powierzył podwykonawcy realizację umowy bez dokonania czynności, o których mowa w § 5,



- 7) wystąpi konieczność co najmniej trzykrotnego dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 5 lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% ceny umowy.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli:
  - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót,
  - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązać się ze zobowiązań umownych.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia. Strony postanawiają, że odstąpienie od umowy nastąpi ze skutkiem na dzień odstąpienia.
4. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz:
  - 1) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
  - 2) sporządzi wykaz materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował Zamawiający,
  - 3) sporządzi wykaz materiałów, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował Zamawiający,
  - 4) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających.
5. W razie odstąpienia od umowy Zamawiający jest zobowiązany do:
  - 1) dokonania odbioru robót, o których mowa w ust. 4 pkt 1), oraz do zapłaty wynagrodzenia za tą część robót, które zostały wykonane należycie,
  - 2) przejęcia terenu budowy.
6. Odstąpienie od umowy, poza przypadkiem wskazanym w ust. 1 pkt 5), może nastąpić w terminie 14 dni od uzyskania przez Strony informacji o wystąpieniu podstawy odstąpienia od umowy.

## § 8

1. Przedmiotem odbioru końcowego będzie zrealizowany zakres umowy robót wraz z dokumentacją odbiorową. Do zgłoszenia o zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest dołączyć 1 komplet dokumentacji odbiorowej opracowanej na własny koszt zawierającej dokumenty wymagane przepisami prawa - art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.) oraz wymagane przez Zamawiającego tj.:
  - 1) oryginał dziennika budowy wypełniony i podpisany przez wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego,
  - 2) oświadczenie kierownika budowy zgodne z art. 57 ustawy Prawo Budowlane tj.: oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania przedmiotu umowy z warunkami umowy oraz z warunkami technicznymi wykonania robót budowlanych, oraz oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, oraz oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania,
  - 3) oświadczenie kierownika budowy o wyrobach budowlanych przy realizacji danego zadania,

- 4) informację uprawnionego geodety, że obiekt jest usytuowany zgodnie z projektem zagospodarowania działki,
  - 5) kartę informacyjną do zakończenia budowy wypełnioną przez kierownika budowy,
  - 6) kopie rysunków wchodzących w skład dokumentacji z naniesionymi nieistotnymi zmianami, a w razie potrzeby także uzupełniający opis oraz podpisane oświadczenie kierownika budowy z art. 57 ust. 2 ustawy Prawo budowlane potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - 7) protokoły badań, sprawdzeń i pomiarów potrzebnych do udokumentowania wymaganej jakości wykonanych robót i wbudowanych materiałów,
  - 8) atesty, świadectwa jakości, świadectwa dopuszczenia do użytkowania, aprobaty techniczne wg obowiązujących przepisów, opisane - Wbudowano na zadaniu „Termomodernizacja świetlicy wiejskiej w Kolonii Ostrowskiej”,
  - 9) szczegółowy obmiar wykonanych robót potwierdzony przez kierownika budowy i zaakceptowany przez inspektora nadzoru,
  - 10) kosztorys powykonawczy,
  - 11) kopie faktur doręczonych Wykonawcy przez podwykonawcę i podwykonawcy przez dalszego podwykonawcę za wykonane roboty, dostawy i usługi, potwierdzone odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę za zgodność z oryginałem (w przypadku zawarcia umowy / umów o podwykonawstwo, o których mowa w § 5).
2. Odbiór zostanie zwołany przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę zakończenia robót.
  3. Odbiór końcowy nastąpi w terminie do 30 dni od daty jego rozpoczęcia, protokolarnie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  4. W terminie do 30 dni od dnia sporządzenia ostatecznego protokołu odbioru robót Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w ilości 2 kpl. dokumentację inwentaryzacyjną geodezyjną powykonawczą przyjętą przez Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pleszewie.
  5. Ustala się okres rękojmi równy okresowi gwarancji z tym zastrzeżeniem, że okres rękojmi nie może upłynąć szybciej niż okresy wynikające z przepisów prawa regulujących długość okresów rękojmi. W zakresie rękojmi mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
  6. Wykonawca udziela na przedmiot umowy gwarancji **na okres ..... miesięcy**, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
  7. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt ujawnionych wad i usterek przedmiotu umowy w terminie 7 dni od zawiadomienia przez Zamawiającego o wadzie, a wad szczególnie uciążliwych stwierdzonych przez Zamawiającego – w ciągu 48 godzin. W szczególnie uzasadnionych przypadkach podyktowanych względami eksploatacyjnymi, technologicznymi i technicznymi, Zamawiający może w/w terminy przedłużyć do 21 dni.
  8. Strony ustaliły następujący tryb postępowania przy usuwaniu przez Wykonawcę wad i usterek ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji:
    - 1) o wykryciu wady Zamawiający jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę w terminie do 30 dni od daty jej ujawnienia,
    - 2) istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie,

- 3) o dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie należy zawiadomić Wykonawcę. Niestawienie się Wykonawcy nie wpływa na prawidłowość dokonania oględzin,
  - 4) Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin usunięcia wad uwzględniając rodzaj i rozmiar wady,
  - 5) fakt usunięcia wad powinien być potwierdzony protokolarnie,
  - 6) Wykonawca odpowiada za wady swoich podwykonawców jak za własne.
9. W przypadku zwłoki w usunięciu wad, o których mowa w ust. 7 powyżej, Zamawiający może zlecić podmiotowi trzeciemu ich usunięcie na koszt Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze), bez uprzedniego uzyskania zgody właściwego Sądu, na co Wykonawca wyraża zgodę. W tym celu Zamawiający wezwie Wykonawcę do usunięcia wad wyznaczając mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Zamawiający może skorzystać z wykonania zastępczego, bez potrzeby uzyskania zgody sądu, na co Wykonawca wyraża zgodę.
10. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi lub gwarancji wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:
- 1) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
  - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem:
    - a) żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy z zachowaniem prawa do domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
11. W przypadku usunięcia wad przedmiotu umowy okres gwarancji i rękojmi w odniesieniu do tej części przedmiotu umowy biegnie na nowo.

## § 9

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy (dalej „Zabezpieczeniem”) na kwotę ..... zł, stanowiącą 5% ceny umowy. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie przewidzianej w art. 450 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Część zabezpieczenia w wysokości 70% zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
3. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania ciągłości Zabezpieczenia, aż do upływu terminu określonego w ust. 3. W szczególności w przypadku Zabezpieczenia wnoszonego w formie gwarancji lub poręczenia, gdy Wykonawca skorzystał z zapisów art. 452 ust. 8 ustawy Pzp lub gdy Strony skorzystały z postanowień umownych w zakresie zmiany terminu wykonania Przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest doręczyć Zamawiającemu stosowny aneks dotyczący wniesionego Zabezpieczenia, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Aneks, o którym mowa w ust. 4, Wykonawca doręcza Zamawiającemu najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu.

6. Uchybienie obowiązki określonej w ust. 4 i 5 stanowić będzie nienależyte wykonanie umowy i uprawniać będzie Zamawiającego do zmiany formy Zabezpieczenia na zabezpieczenie w pieniądzu poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego Zabezpieczenia.

### § 10

1. Strony ustalają odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 15 % ceny umowy, określonej w § 1 ust. 8 umowy,
- b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy, w wysokości 0,2 % ceny umowy za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 30% ceny umowy, określonej w § 1 ust. 8 umowy,
- c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,2 % ceny umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, nie więcej niż 30% ceny umowy, określonej w § 1 ust. 8 umowy,
- d) za zwłokę w usunięciu wad i usterek w okresie gwarancji w wysokości 0,2 % ceny umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek, nie więcej niż 30% ceny umowy, określonej w § 1 ust. 8 umowy,
- e) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 10 % niezapłaconej należności;
- f) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2 % niezapłaconej należności za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 30% ceny umowy, określonej w § 1 ust. 8 umowy,
- g) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,2 % wartości brutto tej umowy za każdy dzień od daty jej podpisania przez strony do dnia ujawnienia jej realizacji, nie więcej niż 30% ceny umowy, określonej w § 1 ust. 8 umowy,
- h) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,2 % wartości brutto tej umowy za każdy dzień zwłoki liczonego od dnia wyznaczonego w § 5 ust. 9 i 12, nie więcej niż 30% ceny umowy, określonej w § 1 ust. 8 umowy,
- i) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia w wysokości 0,2 % wartości brutto tej umowy za każdy dzień zwłoki od daty wskazanej w informacji, o której mowa w § 5 ust. 14, nie więcej niż 30% ceny umowy, określonej w § 1 ust. 8 umowy,
- j) w przypadku niezłożenia przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę - w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 30% ceny umowy, określonej w § 1 ust. 8 umowy,

- k) za oddelegowanie do wykonywania robót wskazanych w § 4 ust. 3 pkt 1) osób nie zatrudnionych na podstawie umowy o pracę - w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
  - l) za brak udokumentowania Zamawiającemu sposobu gospodarowania odpadami – w wysokości 1 000,00 zł za każdy dzień zwłoki liczony od terminu wskazanego w wezwaniu, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 3 tiret 5 umowy do dnia udokumentowania, nie więcej niż 30% ceny umowy określonej w § 1 ust. 8 umowy,
- 2) Zamawiający zapłaci kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 15 % ceny umowy określonej w § 1 ust. 8 umowy (nie dotyczy sytuacji z art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych).
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
  3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych i odszkodowania oraz odsetek, które będą płacone w oparciu o wystawiony dokument obciążeniowy z terminem płatności wskazanym w nocie obciążeniowej. Strony dopuszczają możliwość potrącenia kar umownych, odszkodowań jak i innych należności wynikających z umowy z bieżących należności drugiej strony, w tym z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  4. Kara wskazana w ust. 1 pkt 1 lit. a) jest naliczana niezależnie i dodatkowo od kar umownych naliczanych z innych tytułów wskazanych w umowie, w szczególności w przypadku zwłoki Wykonawcy w oddaniu przedmiotu umowy.
  5. Kary umowne podlegają sumowaniu. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający nie może przekroczyć 50% ceny umowy określonej w § 1 ust. 8 umowy.

#### **§ 11**

1. Funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego pełnić będzie osoba wyznaczona przez Zamawiającego.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z zapewnieniem prawidłowego wykonania robót.
3. Inspektor nadzoru oraz Wykonawca nie posiadają pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe, powodujących zwiększenie ceny umowy Wykonawcy ustalonej w § 1 ust. 8 oraz decyzji zmieniających technologie robót przyjętych w dokumentacji technicznej.
4. Zamawiający może odmówić zapłaty wynagrodzenia za roboty dodatkowe lub zamiennie wykonane z naruszeniem ust. 3.

#### **§ 12**

1. Zmiana postanowień umownych może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności przedstawionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:
  - 1) zmiany sposobu spełnienia świadczenia (roboty zamiennie):
    - a) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji



- projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
- b) konieczność wprowadzenia przez Zamawiającego zmian w projekcie budowlanym lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;
  - c) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
  - d) konieczność zmiany materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w sytuacji ich niedostępności na rynku spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów bądź urządzeń;
- 2) zmiana ceny umowy:
- a) będące wynikiem rozliczenia robót zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 4 i 5 umowy;
  - b) będące wynikiem zmian określonych w pkt 1 - pod warunkiem, że wartość zwiększenia ceny umowy ustalona zostanie w oparciu o zapisy § 4 ust. 2 pkt 4 umowy;
  - c) z powodu ustawowej zmiany stawki podatku VAT – o kwotę wynikającą ze zmienionych stawek podatku VAT obowiązujących w dacie powstania obowiązku podatkowego;
  - d) będące wynikiem zmian określonych w § 13 umowy;
- 3) rezygnacja z podwykonawstwa, wprowadzenie podwykonawstwa w trakcie realizacji umowy lub zmiana zakresu części zamówienia, których wykonanie zostanie powierzone podwykonawcy;
- 4) zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotycząca podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych – pod warunkiem, że Wykonawca wykaże Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia;
- 5) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy - termin ten może ulec przedłużeniu w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu określonego w umowie ze względu na:
- a) wystąpienie niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót, przeprowadzanie prób i sprawdzeń – fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez inspektora nadzoru;
  - b) odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, napotkania nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy;



- c) działanie siły wyższej rozumianej jako zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia (np. wojna, atak terrorystyczny, pożar, powódź, epidemie, trzęsienie ziemi, strajki itp.);
- d) przestoje i opóźnienia zawinione przez Zamawiającego, opóźnienie w przekazaniu placu budowy, zawieszenie wykonywania robót przez Zamawiającego lub wprowadzenie przez Zamawiającego innych Wykonawców;
- e) konieczność wprowadzenia zmian w projekcie budowlanym bądź specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;
- f) działania organów administracji państwowej lub samorządowej:
  - przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp.,
  - odmowy wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej dostarczonej przez Zamawiającego;
- g) okoliczności niezależne zarówno od Zamawiającego, jak i od Wykonawcy, tj. wystąpi konieczność przesunięcia terminu przekazania placu budowy lub ograniczenia w jego użytkowaniu, wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, których wykonanie wpływa na zmianę terminu wykonania zamówienia podstawowego;
  - w okolicznościach, o których mowa powyżej, termin wykonania zamówienia zostanie przedłużony o czas, jaki wynika z zaistniałej sytuacji.

### § 13

1. Prawem właściwym dla oceny wzajemnych praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy jest prawo polskie.
2. W przypadku zaistnienia pomiędzy Stronami sporu wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową, Strony zobowiązują się do jego rozwiązania w drodze mediacji. Mediacja prowadzona będzie przez mediatora wybranego przez Strony z listy stałych mediatorów Sądu Okręgowego w Kaliszu.
3. W przypadku nierozstrzygnięcia sporu w sposób wskazany w ust. 2 jurysdykcja do rozstrzygnięcia sporów jest po stronie sądów polskich. Sędem właściwym miejscowo do rozstrzygnięcia sporów jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują Strony odpowiednie postanowienia Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz innych ustaw mających zastosowanie do spraw regulowanych w niniejszej umowie.
5. Wykonawcy bez zgody Zamawiającego nie wolno dokonać cesji przysługujących mu wobec Zamawiającego wierzytelności.
6. Umowę sporządzono w trzech jednakowo brzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a pozostałe Zamawiający.

#### Załącznik:

1. Harmonogram realizacji robót

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

KONTRASYGNA: