

## Załącznik nr 2 do SWZ

## UMOWA nr ...../272/2026

zawarta w dniu ..... r. w Grudziądzu pomiędzy:

**Gminą Grudziądz**, z siedzibą w Grudziądzu przy ul. Wybickiego 38, NIP 876-23-13-291, REGON 871118626, reprezentowaną przez:

**Andrzeja Rodziewicza – Wójta Gminy Grudziądz**

przy kontrasygnacie **Małgorzaty Sołtys – Skarbnika Gminy**,

zwaną dalej w treści umowy **Zamawiającym**

a

.....w imieniu której działa:

1) .....

zwaną dalej w treści umowy **Wykonawcą**

*W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.) zawarta została umowa o następującej treści:*

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego inwestycji pn. **„Budowa ścieżki pieszo-rowerowej na odcinku od ul. Miłoleśnej w Grudziądzu do miejscowości Dębieniec”. (zakres zadania częściowego nr 1 lub nr 2)**
2. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia i dokumentacją (projektem budowlanym, przedmiarem robót, szczegółowymi specyfikacjami technicznymi), które stanowią integralną część umowy oraz zgodnie z treścią niniejszej umowy i zasadami wiedzy i techniki a także właściwymi normami.
3. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania robót budowlanych określa:
  - 1) specyfikacja warunków zamówienia (SWZ), stanowiąca załącznik nr 1 do umowy;
  - 2) dokumentacja projektowa, stanowiąca załącznik nr 2 do umowy, na którą składają się:
    - Dokumentacja techniczna wraz z załącznikami
    - Szczegółowe Specyfikacje Techniczne (SST);
    - przedmiary robót.
  - 3) złożona oferta, stanowiąca załącznik nr 3 do umowy;
  - 4) harmonogram rzeczowo-finansowy, o którym mowa w § 4 ust. 5 umowy.
4. W przypadku rozbieżności dokumentacji projektowej, dla Wykonawcy wiążące są zapisy następującej hierarchii dokumentów:
  - 1) Dokumentacja techniczna wraz z załącznikami;
  - 2) Szczegółowe Specyfikacje Techniczne;
  - 3) przedmiary robót.
5. Niezależnie jednak od powyższego obowiązkiem Wykonawcy jest wskazanie Zamawiającemu dostrzeżonych rozbieżności celem podjęcia decyzji co do dalszego toku postępowania.
6. Przedmiary robót mają charakter pomocniczy. Wykonawca zobowiązany jest do dokładnego sprawdzenia ilości robót z dokumentacją projektową wskazaną w ust. 3. Z uwagi na to, że umowa na roboty jest umową ryczałtową. W przypadku wystąpienia w trakcie prowadzenia robót większej ilości robót w jakiegokolwiek pozycji przedmiarowej nie będzie mogło być uznane za roboty dodatkowe z żądaniem dodatkowego wynagrodzenia. Ewentualny brak w

przedmiarze robót, robót koniecznych do wykonania wynikających z dokumentacji projektowej wskazanej w ust. 3 nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ich wykonania w cenie umownej.

7. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową i SST. W przypadku, gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z dokumentacją projektową lub SST i wpłynię to na niezadowalającą jakość elementu budowlanego, to takie materiały zostaną zastąpione innymi, a elementy budowlane będą rozebrane i wykonane ponownie na koszt Wykonawcy. Wykonawca o wykryciu błędów w dokumentacji projektowej winien natychmiast powiadomić Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, który w porozumieniu z projektantem podejmie decyzję o wprowadzeniu odpowiednich zmian i poprawek.
8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy w oparciu o SWZ, dokumentację projektową, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, zapoznał się z warunkami prowadzenia robót, w tym warunkami terenowymi oraz zastanym stanem technicznym obiektów będących przedmiotem prac i jako profesjonalista posiadający niezbędną wiedzę i doświadczenie w prowadzeniu robót objętych zamówieniem nie zgłasza zastrzeżeń dotyczących przedmiotu umowy i warunków realizacji umowy.
9. Wykonawca oświadcza, że dokonał sprawdzenia dokumentacji oraz pozostałych dokumentów (w oparciu, o które prowadzone będą roboty budowlane jak i inne prace) i dokumentacja ta jest kompletna i wystarczająca do realizacji zamówienia oraz nie zawiera wad dających się wykryć przy zachowaniu należytej staranności jej sprawdzenia.
10. Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę do czasu protokolarnego przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, zarówno za przedmiot umowy, który realizuje, jak i za teren, na którym prowadzi prace, za jego zabezpieczenie i utrzymanie na nim ładu i porządku oraz za wszelkie szkody, zarówno na mieniu jak i osobie, jakie mogą powstać na tym terenie jak i terenie sąsiednim w związku z prowadzonymi robotami.

## **§ 2**

### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

- 1) protokolarne przekazanie terenu budowy oraz dokumentacji projektowej,
- 2) wskazanie Wykonawcy granic terenu budowy,
- 3) udzielenie Wykonawcy lub osobom przez niego upoważnionym pełnomocnictw niezbędnych do realizacji umowy,
- 4) dokonywanie odbiorów robót zanikowych bądź ulegających zakryciu w ciągu 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę,
- 5) dokonanie odbioru końcowego,
- 6) powołanie odpowiedniego inspektora nadzoru inwestorskiego,
- 7) zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu należytej realizacji niniejszej umowy.

## **§ 3**

### **Obowiązki i odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania bez wad i usterek oraz przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy na warunkach ustalonych w niniejszej umowie.

2. Wykonawca zobowiązuje się do koordynacji działań wszystkich uczestników procesu budowlanego tzn.: sił własnych, podwykonawców, dostawców, usługodawców.
3. W ramach realizacji przedmiotu umowy do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przywołanymi w umowie dokumentami i zasadami współczesnej wiedzy technicznej,
  - 2) urządzenie i utrzymanie zaplecza budowy,
  - 3) sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na terenie robót,
  - 4) zabezpieczenie i oznakowanie terenu robót,
  - 5) ochrona istniejących sieci, instalacji, systemów drenarskich, obiektów oraz punktów geodezyjnych znajdujących się w zasięgu działania Wykonawcy,
  - 6) ubezpieczenie budowy,
  - 7) usuwanie z dróg dojazdowych i chodników zanieczyszczeń powstałych na skutek realizowania przez Wykonawcę robót budowlanych,
  - 8) informowanie Zamawiającego o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na realizację inwestycji, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót oraz współpraca z Zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom,
  - 9) przywrócenie do stanu pierwotnego składników majątkowych zniszczonych lub naruszonych w czasie realizacji przedmiotu umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę lub osoby działające w imieniu Wykonawcy, zarówno w mieniu Zamawiającego jak i mieniu osób trzecich.
  - 10) zapewnienie Zamawiającemu oraz wszystkim osobom upoważnionym, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie w związku z niniejszą umową roboty są wykonywane,
  - 11) zawiadomienie w imieniu Zamawiającego właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy,
  - 12) uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie. W przypadku wyraźnego braku wymogu uzyskania pozwolenia na użytkowanie, Wykonawca uzyska pozwolenie na użytkowanie na podstawie art. 55 ust. 2 prawa budowlanego.
4. Wszelkie koszty i opłaty związane z realizacją obowiązków określonych w ust. 3 ponosi Wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 6 ust. 1.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umów na dostawę mediów i ponoszenia opłat za ich dostawę do czasu odbioru końcowego robót objętych przedmiotem umowy.
6. W przypadku wykonania części robót przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ich działania, uchybienia i zaniedbania jak za swoje działania lub zaniedbania.
7. W przypadku robót ulegających zakryciu lub zanikających Wykonawca winien zawiadamiać Zamawiającego o terminie ich wykonania z 3-dniowym wyprzedzeniem. W przypadku niedopełnienia powyższego obowiązku Wykonawca jest obowiązany na żądanie Zamawiającego do odkrycia na własny koszt takich robót w celu umożliwienia Zamawiającemu dokonania ich sprawdzenia.
8. Ewentualne wady i usterki w wykonaniu przedmiotu umowy wykryte w toku robót budowlanych lub zgłoszone przy odbiorze usuwane będą niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 5 dni licząc od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego.

9. Materiały i urządzenia używane przez Wykonawcę powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy Prawo budowlane.
10. Wykonawca nie może dokonać zmian w materiałach oraz rozwiązaniach technicznych zawartych w dokumentacji budowlanej. W przypadku konieczności zastąpienia wymaganych materiałów jedynie Zamawiający ma prawo decydować o użyciu innych równowartościowych materiałów.
11. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z obowiązującą normą lub aprobatą techniczną.
12. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.

#### § 4

##### Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać całość przedmiotu zamówienia w terminie **do dnia 30.11.2026 r.**
2. Termin wykonania poszczególnych elementów składających się na przedmiot umowy, Wykonawca określi w harmonogramie rzeczowo-finansowym, zwanym dalej „harmonogramem”, o którym mowa w ust. 5.
3. Za termin wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę przyjmuje się dzień uzyskania podpisanego przez Strony protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
4. Termin wykonania całości przedmiotu zamówienia wskazany w ust. 1 może ulec zmianie z przyczyn stanowiących podstawę zmiany umowy zgodnie z art. 454-455 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Wykonawca w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy przedstawi Zamawiającemu do akceptacji harmonogram.
6. Harmonogram, o którym mowa w ust. 5 musi uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego. Zamawiający dokona na piśmie zatwierdzenia lub wniesie uwagi do harmonogramu w terminie 5 dni roboczych od dnia przedłożenia harmonogramu przez Wykonawcę. Wykonawca jest związany uwagami i zastrzeżeniami Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązany jest, w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania uwag i zastrzeżeń, o których mowa w ust. 6 do dostosowania harmonogramu do wskazań Zamawiającego. W przypadku niedostosowania przez Wykonawcę harmonogramu do uwag Zamawiającego strony uzgadniają niniejszym, że obowiązującym Wykonawcę harmonogramem będzie harmonogram uwzględniający uwagi i zastrzeżenia Zamawiającego, o których mowa w ust. 7.
8. Harmonogram powinien obejmować:
  - 1) terminy rozpoczęcia i zakończenia realizacji poszczególnych etapów,
  - 2) wartość robót przewidzianych w każdym etapie,
  - 3) kolejność i rozłożenie w czasie inspekcji i prób wyspecyfikowanych w STWIORB,
  - 4) daty rozpoczęcia i zakończenia robót na realizowanej inwestycji.
9. Zmiana harmonogramu w zakresie danych wskazanych w ust. 8 na etapie realizacji umowy jest dopuszczalna w przypadkach uzasadnionych i nie wymaga aneksu do umowy. Wniosek o zmianę harmonogramu wraz z uzasadnieniem składa zamawiający lub wykonawca.

Zmiana harmonogramu wymaga zgody obu stron umowy wyrażonej na piśmie.

10. Przekazanie terenu robót oraz dokumentacji projektowej nastąpi protokolarnie w terminie do 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy.

## §5

### Zatrudnienie pracowników

1. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się, że w czasie realizacji przedmiotu umowy będzie zatrudniał na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r., poz. 277). Warunek zostanie spełniony poprzez zatrudnienie na umowę o pracę nowych pracowników lub wyznaczenie do realizacji przedmiotu umowy pracowników już zatrudnionych u Wykonawcy.
2. W terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy Wykonawca prześle Zamawiającemu oświadczenie zawierające wykaz osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, które będą wykonywać wskazane poniżej czynności w zakresie realizacji zamówienia, tj. wykonywanie prac fizycznych przy realizacji przedmiotu umowy.
3. Zamawiający na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy ma prawo żądania udowodnienia przez Wykonawcę faktu zatrudnienia osób na umowę o pracę.
4. W celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający może zażądać 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.
5. Dokumenty określone w ust. 4 winny zawierać 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.
6. Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy w sytuacji, gdy poweźmie wątpliwość, co do sposobu zatrudniania osób wykonujących czynności określone w ust. 2. Powyższe obowiązuje również w przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez podwykonawców.

## §6

### Wynagrodzenie

1. Za należyte wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą w całkowitej kwocie: ..... zł netto (słownie: .....), tj. .... zł brutto (słownie: .....), w tym podatek VAT 23% w wysokości ..... zł.
2. Podstawę do wystawienia częściowej faktury VAT stanowi podpisany przez strony protokół częściowego odbioru robót budowlanych, a w przypadku wystawienia faktury końcowej VAT protokół odbioru końcowego robót budowlanych oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.



3. Do momentu odbioru końcowego przedmiotu umowy wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone łącznie fakturami częściowymi, nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia umownego, określonego w ust. 1.
4. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy będzie następowała przelewem na rachunek nr ..... wskazany przez Wykonawcę w fakturze VAT, w terminie do 30 dni liczonych od dnia doręczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. W przypadku, gdy Wykonawca powierzył wykonanie części zamówienia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, Zamawiający dokona zapłaty faktury lub rachunku pod warunkiem:
  - 1) otrzymania prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku wraz ze wskazanymi przez Zamawiającego dowodami potwierdzającymi zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranej części zamówienia podlegającej rozliczeniu (oryginał pisemnego oświadczenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o zrealizowaniu względem niego płatności wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią faktury lub rachunku dotyczącą prac podwykonawczych, dowodem zapłaty wynagrodzenia określonego na fakturze/rachunku oraz odpowiednie protokoły odbioru);
  - 2) przedłożenia Zamawiającemu oświadczenia wg stanu na dzień złożenia Zamawiającemu faktury, sporządzonego zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 4 do umowy.
6. Wykonawca wystawi faktury w następujący sposób:

**Nabywca (Podmiot 2):** Gmina Grudziądz, ul. Wybickiego 38, 86-300 Grudziądz, NIP 876-23-13-291, REGON 871118626. Należy zaznaczyć, że podmiot 2 jest JST.

**Odbiorca (Podmiot 3):** Urząd Gminy Grudziądz, ul. Wybickiego 38, 86-300 Grudziądz, NIP: 8761652499 oraz ID-WEW: 8761652499-20102
7. Za nieterminowe regulowanie należności Wykonawcy przysługuje prawo naliczenia ustawowych odsetek za opóźnienie. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności z niniejszej umowy na osobę trzecią bez pisemnej zgody Zamawiającego.
9. Wykonawca **w dniu podpisania umowy** złoży Zamawiającemu **kosztorys wskazujący sposób wyliczenia ceny ofertowej z podziałem na branże i zakres rzeczowy zamówienia** z wyszczególnieniem zastosowanych w kosztorysie ofertowym składników cenotwórczych (stawka r-g w zł; Kp - koszty pośrednie w % od R i S; Kz - koszty zakupu w % od M; Z- zysk w % od R, S, Kp).
10. Kosztorys, o którym mowa w ust. 9 będzie służył do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy, w szczególności w przypadku:
  - 1) odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron,
  - 2) rezygnacji z wykonania części przedmiotu umowy przez Zamawiającego,
  - 3) zlecenia robót nieujętych w dokumentacji projektowej wskazanej w §1 ust. 3 pkt 1-3 - zgodnie z ust. 12 i §16 ust. 4-6;
  - 4) robót zamiennych;
  - 5) rozliczania wykonanych zadań.
11. Kosztorys, o którym mowa w ust. 9, wskazuje sposób kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego (uwzględniający wszystkie przewidziane przedmiotem zamówienia branże).

12. Kosztorys, o których mowa w ust. 9, należy wykonać jako kosztorys szczegółowy lub uproszczony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.
13. W przypadku, gdyby ceny robót dodatkowych nie były objęte kosztorysem, o którym mowa w ust. 9 przy rozliczeniu obowiązywać będą następujące zasady:
- 1) roboty dodatkowe zostaną rozliczone w oparciu o kosztorysy sporządzone przez Wykonawcę wykonanymi metodą szczegółową lub uproszczoną, sporządzonymi na podstawie potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru przedmiaru robót oraz według danych wyjściowych do kosztorysowania (Stawka roboczogodziny, Koszty zakupu materiałów (Kz), Koszty pośrednie od R+S (Kp), Zysk od R+S+Kp), jak w kosztorysie, o którym mowa w ust. 8;
  - 2) ceny materiałów będą przyjmowane według ceny z faktury zakupu (cena po upuście, jeżeli taka na fakturze występuje) + Kz j. jednak w wysokości nie wyższej niż 70% średniej ceny z aktualnego w dniu rozliczenia wydawnictwa Sekocenbud +% Kz j.w.
  - 3) Ceny sprzętu będą przyjmowane zgodnie z kosztorysem ofertowym Wykonawcy, o którym mowa w ust. 8, w przypadku ich braku według średnich cen pracy sprzętu z wydawnictwa Sekocenbud z okresu wykonywanych robót + % Kp i % Zysku j. w., a w przypadku braku w/w cen w wydawnictwie Sekocenbud cena zostanie przyjęta z faktury najmu. Do cen sprzętu przyjętych z faktury najmu nie będą doliczane żadne narzuty (ani Kp ani Zysk);
  - 4) Do wyceny robót metodą szczegółową lub uproszczoną należy stosować, zachowując kolejność jak w zapisie: KNR, KNNR i kalkulacje własne.
14. Wszelkie składniki dotyczące ustalania cen, przyjęte przez Wykonawcę do wyceny oferty stanowiącej przedmiot umowy będą stosowane do wyceny zamówień dodatkowych, które mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest wykonać zamówienia dodatkowe przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów technicznych co w zamówieniu podstawowym.

## **§6a**

### **Waloryzacja wynagrodzenia**

1. Zgodnie z art. 439 ustawy pzp Zamawiający wskazuje następujące zasady wprowadzenia zmian wysokości należnego Wykonawcy wynagrodzenia w przypadku zmiany cen materiałów (materiałów budowlanych i wyrobów budowlanych) niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, jak niżej:
- 1) Miernikiem zmiany ceny materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy jest wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej robót budowlanych ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego,
  - 2) Wykonawca i Zamawiający jest uprawniony do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia, gdy wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej robót budowlanych ogłoszony w ostatnim komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego poprzedzającym wniosek o waloryzację wynagrodzenia Wykonawcy wzrośnie/spadnie o co najmniej 10% w stosunku do wskaźnika w miesiącu zawarcia umowy, a jeżeli zawarcie umowy nastąpiło po 180 dniach od upływu terminu składania ofert, w stosunku do wskaźnika w miesiącu składania ofert. Wykonawca oświadcza, że w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej Umowie uwzględnił, w całym okresie

trwania umowy, ryzyko gospodarcze związane ze wzrostem cen towarów i usług w części nieprzekraczającej wskaźnika procentowego, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.

- 3) Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić jedynie po ogłoszeniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego komunikatu w sprawie zmian cen produkcji budowlano-montażowej w pierwszym kwartale 2025 roku,
  - 4) Waloryzacja nie może dotyczyć wynagrodzenia Wykonawcy za roboty wykonane przed datą złożenia wniosku,
  - 5) Strona umowy żądająca zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, przedstawia drugiej Stronie odpowiednio uzasadniony wniosek, nie później niż 30 dni od daty publikacji komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, który winien zawierać opis proponowanej zmiany wraz z kalkulacją kosztów oraz sposobem sporządzenia takiej kalkulacji,
  - 6) Wniosek musi zawierać dowody jednoznacznie wskazujące, że zmiana cen materiałów lub kosztów o ponad 10% w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w terminie składania oferty, wpłynęła na koszty wykonania zamówienia,
  - 7) W terminie 30 dni od otrzymania wniosku, o którym mowa w pkt 5), 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,
  - 8) Strona umowy, której przedłożono wniosek, w terminie 30 dni od otrzymania kompletnego wniosku, informacji i wyjaśnień, zajmie pisemnie stanowisko w sprawie; za dzień przekazania stanowiska, uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism odpowiednio do Zamawiającego lub Wykonawcy,
  - 9) Jeżeli zostanie wykazane, że zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Strony umowy zawrą stosowny aneks do umowy, określający nową wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, z uwzględnieniem dowiedzionych zmian.
2. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę w zakresie odpowiadającym zmianą cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.
  3. Na podstawie art. 439 ust. 2 pkt 4 ustawy pzp, Zamawiający określa maksymalną dopuszczalną wartość zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w całym okresie realizacji zamówienia, w wyniku zastosowania postanowień o których mowa w ust. 1 na poziomie 5% ceny wybranej oferty.

## § 7

### Split payment

1. Zamawiający dokona rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem metody podzielonej płatności (*ang. split payment*) przewidzianej w przepisach ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r., poz. 775 z późn. zm.).
2. Wykonawca oświadcza, że rachunek wskazany w umowie:
  - 1) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o której mowa powyżej,



- 2) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
3. W przypadku, gdy rachunek Wykonawcy nie spełnia warunków określonych w ust. 2, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek nieobjęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.

## § 8

### Podwykonawcy

1. Wykonawca w trakcie wykonywania umowy może powierzyć podwykonawcom wykonanie tych części zamówienia, których powierzenie wskazał w ofercie.
2. Wykonawca w trakcie wykonywania umowy może:
  - 1) wskazać inny zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie z zastrzeżeniem ust. 3,
  - 2) zrezygnować z podwykonawstwa,
  - 3) zmienić podwykonawcę.
3. Wykonawca zobowiązany jest do podania nazw albo imion i nazwisk podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane lub usługi będące przedmiotem umowy.
4. Podanie danych podwykonawców, określonych w ust. 3, powinno nastąpić przed przystąpieniem do wykonania umowy przez Wykonawcę, o ile są znane lub niezwłocznie po ustaleniu tych danych przez Wykonawcę.
5. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 3, w trakcie realizacji umowy, a także przekaze informacje na temat podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w zdaniu pierwszym, nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do wykonania robót któregośkolwiek podwykonawcy.
6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
7. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części przedmiotu umowy nastąpi w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1, lub podmiotowe środki dowodowe dotyczące tego podwykonawcy.
8. W sytuacji, gdy Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca zobowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę innym lub zrezygnować z powierzenia wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcy.
9. Powierzenie podwykonawcy części przedmiotu umowy innego niż wskazany przez Wykonawcę w ofercie musi być uzasadnione przez Wykonawcę na piśmie i pisemnie zaakceptowane przez Zamawiającego.

10. Powierzenie wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego przedmiotu umowy.
11. Wykonawca zapewnia, że podwykonawcy będą przestrzegać wszelkich postanowień niniejszej umowy i przyjmuje wszelką odpowiedzialność z tego tytułu.
12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
13. Strony zgodnie ustalają następujące wymagania dla umów z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
  - 2) umowy z podwykonawcami nie mogą przewidywać zabezpieczenia należytego wykonania umowy w postaci zatrzymywania (niewypłacania) części wynagrodzenia podwykonawcy,
  - 3) umowy z podwykonawcami nie mogą przewidywać progu wartości minimalnej prac, powyżej którego podwykonawca uprawniony jest wystawić fakturę/rachunek;
  - 4) wynagrodzenie podwykonawcy ustala się w kwocie brutto, uwzględniającej wszystkie podatki i opłaty, w tym podatek VAT,
  - 5) umowy winny zawierać postanowienie, zgodnie z którym w przypadku, gdy podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany do przedkładania Zamawiającemu w trakcie realizacji niniejszej umowy projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy,
  - 6) umowy winny zawierać postanowienie, zgodnie z którym w przypadku gdy podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierza zmienić zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej umowy, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zmianę umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem zmiany,
  - 7) umowy winny zawierać postanowienie, zgodnie z którym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany do przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia,
  - 8) wymagane jest wyłączenie obowiązku zachowania poufności wobec Zamawiającego w zakresie wszystkich elementów umowy, w szczególności w odniesieniu do wysokości wynagrodzenia Wykonawcy lub dalszego podwykonawcy,

- 9) umowy z podwykonawcami nie mogą uzależniać wypłaty wynagrodzenia podwykonawcy od zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy, jak również nie mogą uzależniać dokonania odbioru robót wykonanych przez podwykonawcę od dokonania odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego,
  - 10) umowy z podwykonawcami nie mogą zawierać postanowień kształtujących 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 wynikające z umowy z zamawiającym.
  - 11) umowy z podwykonawcami winny zawierać oświadczenie podwykonawcy, iż osoby, które będą wykonywały w trakcie realizacji umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą czynności w zakresie realizacji zamówienia określone w opisie przedmiotu zamówienia, co do których Zamawiający wymaga, aby osoby je wykonujące zostały zatrudnione na podstawie umowy o pracę, będą zatrudnione przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę,
  - 12) umowy z podwykonawcami powinny zawierać oświadczenie podwykonawcy, zgodnie z którym podwykonawca będzie zobowiązany do okazania Wykonawcy i Zamawiającemu, na każdorazowe wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy, oryginałów dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w opisie przedmiotu zamówienia, co do których Zamawiający wymaga, aby osoby je wykonujące zostały zatrudnione na podstawie umowy o pracę, o których mowa w §5 ust. 2 umowy,
  - 13) umowy z podwykonawcami winny zawierać zapis, zgodnie z którym w przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie na umowę o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia określonych w opisie przedmiotu zamówienia, co do których Zamawiający wymaga, aby osoby je wykonujące zostały zatrudnione na podstawie umowy o pracę, podwykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na umowę o pracę osoby, której dotyczy uchybienie w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty ujawnienia uchybienia i do okazania Wykonawcy i Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zatrudnienie w/w osoby na umowę o pracę, o których mowa w §5 ust. 2 umowy,
  - 14) suma wynagrodzeń podwykonawców wynikających z przedłożonych Zamawiającemu umów nie może być wyższa od wynagrodzenia przewidzianego w niniejszej umowie.
14. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, o których mowa w ust. 13.
  15. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  16. 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.
  17. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej

zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 50.000,00 złotych.

18. Powyższe zapisy stosuje się odpowiednio do zmian w umowach o podwykonawstwo.
19. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
20. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót.
21. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.

## § 9

### **Bezpośrednia zapłata wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy**

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej zawiadomi Wykonawcę o żądaniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania. Brak zajęcia stanowiska przez Wykonawcę w ww. terminie uprawnia Zamawiającego do dokonania bezpośredniej płatności. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, 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.
5. Dokonanie bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy lub ważne złożenie kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia z tytułu bezpośredniej płatności do depozytu sądowego, skutkuje umorzeniem wierzytelności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia do wysokości kwoty odpowiadającej dokonanej płatności.
  6. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
  7. Zamawiający dokonuje płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wyłącznie w zakresie i w ramach wartości wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy i umowy zawartej z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, Zapłata na rzecz Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy nie obejmuje płatności za roboty dodatkowe co do których nie nastąpiła ich akceptacja przez Zamawiającego poprzez podpisanie protokołu konieczności.
  8. W przypadku braku zajęcia stanowiska przez Wykonawcę, co do zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy (o którym mowa w ust. 4), w przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy Strony w trybie art. 458<sup>9</sup> §1 k.p.c. wyłączają, możliwość powoływania się przez Wykonawcę na dowody z dokumentów, opinii biegłych oraz zeznań świadków na okoliczności związane z brakiem podstaw do zapłaty wynagrodzenia jak i wysokości świadczenia należnego podwykonawcy. Powyższe zastrzeżenie stosuje się w przypadku sporu co do zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## § 10

### Kierownik budowy/Nadzór inwestorski

1. W uzgodnieniu z Zamawiającym Wykonawca ustanawia kierownika budowy, który jest uprawniony do działania w granicach określonych w ustawie Prawo budowlane. Dokument ustanawiający Kierownika budowy stanowi załącznik nr 5 do niniejszej umowy.
2. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki kierownika budowy/robót na inną osobę o kwalifikacjach co najmniej równych kwalifikacjom wymaganym przez Zamawiającego, w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzącym do zawarcia umowy, po poinformowaniu o zamiarze dokonania takiej zmiany Zamawiającego i uzyskaniu jego pisemnej akceptacji, nie później niż w terminie 3 dni roboczych przed planowanym skierowaniem nowego kierownika budowy do realizacji umowy, a w sytuacjach nagłych i nieprzewidzianych, kiedy dochowanie terminu wskazanego w zdaniu poprzedzającym nie jest możliwe – w najkrótszym możliwym terminie. Przerwa w wykonywaniu umowy wynikająca z braku personelu Wykonawcy będzie traktowana jako przyczyna leżąca po stronie Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do przedłużenia terminu zakończenia robót.



3. Kierownik budowy ma obowiązek przebywania na terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy przez cały czas ich wykonywania.
4. Kierownik budowy zobowiązany jest do osobistego uzgadniania z inwestorem i osobami przez niego upoważnionymi wszelkich spraw wynikłych w trakcie realizacji inwestycji.
5. Do obowiązków Kierownika Budowy, oprócz obowiązków wynikających z właściwych przepisów prawa należy:
  - 1) złożenie Zamawiającemu w ciągu 3 dni roboczych od dnia przekazania placu budowy oświadczenia o przyjęciu obowiązków kierownika budowy;
  - 2) przed wbudowaniem, przedkładanie Inspektorowi Nadzoru wniosków o zatwierdzenie do wbudowania materiałów;
  - 3) zgłaszanie Inspektorowi Nadzoru do sprawdzenia lub odbioru wykonane roboty ulegające zakryciu bądź zanikające oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w dokumentacji projektowej prób i badań przed zgłoszeniem ich do odbioru;
  - 4) informowanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) za pośrednictwem poczty elektronicznej o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających (jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora Nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego);
  - 5) koordynowanie wszystkich prac na budowie pomiędzy podwykonawcami;
  - 6) uczestniczenie we wszystkich Radach Budowy, odbiorach oraz naradach koordynacyjnych;
  - 7) pisemne (wpis do dziennika budowy) oraz drogą elektroniczną informowanie Inspektora Nadzoru o terminach odbioru;
  - 8) uczestniczenie w odbiorze końcowym zadania, w tym kontroli organów uprawnionych;
  - 9) niezwłoczne informowanie pisemne i drogą elektroniczną Inspektora Nadzoru i Zamawiającego o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu zakończenia zadania;
  - 10) informowanie Inspektora Nadzoru i Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 5 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
6. Zamawiający wyznacza do pełnienia Nadzoru inwestorskiego następujące osoby:
  - 1) w specjalności architektonicznej lub konstrukcyjno-budowlanej:.....;
  - 2) w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych: .....
  - 3) w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji urządzeń sieci elektrycznych i elektroenergetycznych .....
7. Osoba(y) wskazana(e) w ust. 1 będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane oraz przepisach wykonawczych w szczególności poprzez:
  - 1) sprawowanie kontroli w zakresie zgodności realizowanych prac budowlanych z pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem robót, obowiązującymi w Polsce przepisami oraz polskimi normami,
  - 2) sprawdzanie jakości wykonywanych prac budowlanych oraz zainstalowanych urządzeń i wyposażenia, a także niedopuszczenie do zastosowania urządzeń i wyposażenia niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,

- 3) sprawdzanie i odbiór prac budowlanych w sposób wskazany w § 11,
  - 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót, nadzór nad usunięciem wad i usterek.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osoby wskazanej w ust. 6. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do mniejszej umowy.

## § 11

### Odbiór przedmiotu umowy

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) **odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu** (roboty zanikające lub zakrywane muszą zostać wpisane do dziennika budowy przez kierownika budowy, po sprawdzeniu przez Inspektora nadzoru lub na tę okoliczność będzie sporządzany protokół robót zanikających) – nie stanowią podstawy do wystawienia faktury;
  - 2) **odbioru częściowy – który odbywać się będzie w sytuacji opisanej w ust. 3 oraz odbioru** robót niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie – nie stanowi podstawy do wystawienia faktury częściowej;
  - 3) **odbioru końcowy** po zakończeniu ostatniego zadania stanowiącego jednocześnie zakończenie wszystkich robót budowlanych - będący podstawą wystawienia faktury końcowej.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy.
3. Zamawiający dokona odbioru częściowego obejmującego roboty wykonane w danym okresie rozliczeniowym, zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie do 5 dni roboczych licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia, zalecenia poczynione w trakcie odbioru. W sprawach nieuregulowanych do odbioru częściowego zastosowanie znajdują zasady przewidziane dla odbioru końcowego.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy, potwierdzonym przez Inspektora nadzoru.
5. Wraz ze zgłoszeniem do końcowego odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty wynikające z art. 57 ustawy Prawo budowlane:
  - 1) protokoły odbiorów technicznych;
  - 2) deklaracje właściwości użytkowych wbudowanych materiałów;
  - 3) zestawienie wbudowanych materiałów;
  - 4) certyfikaty, atesty i świadectwa zgodności użytych materiałów;
  - 5) karty urządzeń;
  - 6) zestawienie badań i sprawdzeń;
  - 7) dziennik budowy/zeszyt budowy;
  - 8) dokumenty dot. utylizacji odpadów;
  - 9) oświadczenie kierownika budowy zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
  - 10) kosztorysy powykonawcze – Wykonawca ma obowiązek ustalić sposób i formę przygotowania dokumentu z Zamawiającym;
  - 11) dokumentację powykonawczą;

6. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 14 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru częściowego lub końcowego.
7. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie do 14 dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
8. W protokole odbioru końcowego strony wskażą w szczególności zakres wykonanych prac, datę ich zakończenia, uwagi dotyczące jakości wykonanych prac oraz ewentualne usterki lub wady stwierdzone podczas odbioru
9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, jednak uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa /wady istotne/ Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad istotnych i wyznaczy termin ich usunięcia nie krótszy niż 14 dni;
  - 2) jeżeli wady nadają się do usunięcia i nie stanowią przeszkody w użytkowaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa /wady nieistotne/ Zamawiający odbierze przedmiot zamówienia wyznaczając termin ich usunięcia nie krótszy niż 14 dni;
  - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
    - a) obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,
    - b) odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu zamówienia, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem.
10. W przypadku odmowy usunięcia wad przez Wykonawcę, wady zostaną usunięte w ramach wykonawstwa zastępczego na jego koszt.
11. W przypadku odmowy odbioru, o którym mowa w ust. 8 pkt 1, terminem wykonana zamówienia będzie data ponownego zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia z usuniętymi wadami istotnymi (nie będzie nim data pierwotnego zgłoszenia gotowości odbioru).
12. Dokonanie odbioru częściowego lub odbioru robót zanikających nie stanowi potwierdzenia przez Zamawiającego wykonania jakiegokolwiek części przedmiotu zamówienia i nie może stanowić podstawy do kwestionowania wykonania w sposób prawidłowy przedmiotu zamówienia lub jego części. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że przedmiotem odbioru jest przedmiot zamówienia, opisany w §1 niniejszej umowy, stanowiący integralną całość powierzonych Wykonawcy zadań i prac.

## § 12

### Gwarancja jakości, rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty na okres .....miesięcy licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad/usterek powstałych z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w terminie 7 dni, lub za zgodą Zamawiającego w innym terminie uzgodnionym przez strony.
3. O wykryciu wady/usterek z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy, Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie, wzywając go do jej bezpłatnego usunięcia w terminie wskazanym w ust. 2.

4. Okres gwarancji jakości ulegnie wydłużeniu o czas przeznaczony na usunięcie wad/usterek w okresie gwarancyjnym.
5. Okres rękojmi równy jest okresowi gwarancji jakości.
6. Jeżeli w okresie gwarancji i rękojmi, Wykonawca nie przystąpi w terminie ustalonym z Zamawiającym do usunięcia ujawnionych wad/usterek, Zamawiający może zlecić usunięcie wad lub usterek osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający w pierwszej kolejności pokryje koszt usunięcia wad lub usterek z wniesionego i zatrzymanego zabezpieczenia. Wykonawca niniejszym wyraża zgodę na wykonanie zastępcze.
7. Zamawiający obciąży wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 10 Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu kwotę wykonania zastępczego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych.
8. W szczególnych przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub szkodą w bardzo dużych rozmiarach, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody oraz usunięcie wady niezwłocznie, w terminie nie dłuższym niż 7 dni.
9. Powiadomienie o wystąpieniu wady Zamawiający zgłasza Wykonawcy elektronicznie, na adres e-mail: .....
10. W przypadku nieusunięcia wad w terminie, o którym mowa w ust. 8, Zamawiający może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy. Ust. 7 oraz zdanie drugie i trzecie ust. 6 niniejszego § stosuje się odpowiednio.
11. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas od dnia zgłoszenia Wykonawcy wady lub usterki do dnia jej usunięcia, jeżeli powiadomienie o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji.
12. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

### **§ 13**

#### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie, tj. .... zł (słownie: ..... ) wniesiono w formie: .....
2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie nie później niż w dniu zawarcia umowy.
3. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi.
4. Strony postanawiają, że część zabezpieczenia w wysokości 70% ustalonej kwoty w ust. 1 (..... zł) zostanie zwolniona w terminie 30 dni od daty podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy i przekazania go do użytkowania, bez stwierdzenia w nim wad, pozostała część zabezpieczenia (..... zł) zostanie zwolniona w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub zostanie przeznaczone na pokrycie ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
5. Zamawiający wstrzyma zwrot części zabezpieczenia należytego wykonania umowy w przypadku, gdy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

6. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych lub innych zobowiązań finansowych Wykonawcy wobec Zamawiającego z zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy o podstawie i wysokości naliczonej kary umownej i wyznaczeniu mu 7-dniowego terminu zapłaty tej kary. Jeśli kwota uzyskana z faktury przedłożonej do zapłaty przez Wykonawcę oraz z zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie zabezpieczy roszczeń Zamawiającego w całości, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia pozostałej części od Wykonawcy.
7. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji umowy, Wykonawca przed zawarciem aneksu, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia, na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego, na okres wynikający z aneksu do umowy.

## **§ 14**

### **Kary umowne**

1. Strony umowy postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) z tytułu odstąpienia od umowy lub jej części z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1,
  - 2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości w wysokości 500,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 4) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1,
  - 5) w przypadku niedostarczenia Zamawiającemu oświadczenia, o którym mowa w § 5 ust. 2, w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego,
  - 6) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 5.000,00 zł brutto za każdy z 3 pierwszych stwierdzonych przypadków oraz w wysokości 10 000 zł brutto za każdy kolejny przypadek
  - 7) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian, w wysokości 2.000,00 zł za każdy z 3 pierwszych stwierdzonych przypadków oraz w wysokości 10.000zł brutto za każdy kolejny przypadek.
  - 8) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, jeśli zachodzi obowiązek jej przedłożenia, w wysokości 2.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 9) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 2.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 10) w przypadku naruszenia obowiązków Wykonawcy, o których mowa w §3 ust. 3 pkt 4), 5), 7), 8) oraz 10) w wysokości 5 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia, co nie zwalnia Wykonawcy z wywiązania się ze wskazanych obowiązków.



W przypadku stwierdzenia kolejnego naruszenia, ww. obowiązków Zamawiającemu przysługuje prawo wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez uzyskania zgody Sądu, na co Wykonawca wyraża nieodwołalnie zgodę.

3. Łączna maksymalna wartość kar umownych nie może przekroczyć 30% wartości łącznej wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Kary umowne będą potrącane z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalnie zgodę.
5. W przypadku, gdy szkoda spowodowana niewykonaniem lub nienależytym obowiązku wynikającego z umowy przekracza wysokość kar umownych, Zamawiający może niezależnie od kar umownych dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 50.000,00 zł. Nie dotyczy to odstąpienia na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych, a w szczególności art. 456 ust.1 pkt 1.
7. Wykonawca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości, że dokonywanie kilkukrotnych płatności na rzecz podwykonawców przez Zamawiającego związane jest z koniecznością podejmowania licznych działań o charakterze rozliczeniowo-organizacyjnym, co wiąże się ze znacznymi nakładami finansowymi po stronie Zamawiającego i wobec powyższego wyraża zgodę na zwiększenie wysokości kar umownych z tytułu 3 i kolejnych bezpośrednich płatności na rzecz podwykonawców.

## **§ 15**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, gdy:
  - 1) 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 podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa.
  - 2) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 - 455 ustawy Pzp,
  - 3) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp,
  - 4) gdy zwłoka w realizacji przedmiotu umowy przekroczy 14 dni,
  - 5) gdy Wykonawca bez zgody Zamawiającego przerwał realizację robót, a przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
  - 6) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z umową, dokumentacją techniczną lub wskazaniem Zamawiającego,
  - 7) kierownik budowy wskazany przez Wykonawcę w sposób rażący nie dopełnia swoich obowiązków wynikających z przepisów Prawa budowlanego, a także obowiązków wynikających z niniejszej umowy, pomimo co najmniej dwóch pisemnych upomnień wystosowanych przez Zamawiającego,
  - 8) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po jego stronie realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,

- 9) Wykonawca nie podjął realizacji prac w terminie 14 dni od umownej daty ich rozpoczęcia lub w terminie 3 dni od wezwania go przez Zamawiającego do ich rozpoczęcia z przyczyn zależnych od Wykonawcy,
  - 10) Wykonawca nie realizuje postanowień niniejszej umowy,
  - 11) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w toku postępowania egzekucyjnego,
  - 12) Wykonawca nie przedłożył ważnej polisy ubezpieczeniowej OC lub nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
    - 1) bez uzasadnionej przyczyny nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury VAT, 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.
  3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2 powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia, powinno zawierać uzasadnienie oraz nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zdarzeniu stanowiącym podstawę do odstąpienia.
  4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
    - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
    - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, 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) Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
    - 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz 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 lub powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
  6. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od Umowy.
  7. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku odstąpienia od umowy postanowienia niniejszej umowy w zakresie kar umownych, zasad rozliczania prac wykonanych oraz prawa

Zamawiającego do potrącenia z należnego Wykonawcy części wynagrodzenia pozostają w mocy.

## § 16

### Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności, zmiana niniejszej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy, jeśli przy ich uwzględnieniu uległaby zmianie treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy.
3. Przewiduje się możliwość zmiany umowy w zakresie:
  - 1) wynikającym ze zmian przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
  - 2) terminu wykonania umowy, o którym mowa w §4 ust. 1, za zgodą stron w przypadku:
    - a) wystąpienie siły wyższej; siłę wyższą należy rozumieć jako zdarzenie zewnętrzne niemożliwe do przewidzenia, o charakterze nagłym, niezależne od woli stron i działalności ludzkiej (w szczególności zaistnienie warunków atmosferycznych, terenowych lub wodnych utrudniających wykonanie umowy, epidemia i jej następstwa),
    - b) wystąpienie innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy uniemożliwiających zrealizowanie zamówienia w terminie przewidzianym umową oraz których Wykonawca przy zachowaniu należytej staranności nie był w stanie uniknąć lub przewidzieć;
    - c) wystąpienia przeszkód, utrudnień spowodowanych przez osoby lub podmioty trzecie,
    - d) wystąpienia opóźnień, przeszkód, utrudnień spowodowanych przez Zamawiającego,
    - e) dokonania w trakcie realizacji przedmiotu umowy zmian dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, koniecznych do wykonania przedmiotu umowy,
    - f) konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
    - g) wykonywania robót uzupełniających,
    - h) wykonywania dodatkowych robót budowlanych nieobjętych zamówieniem podstawowym,
    - i) wystąpienia opóźnień wynikających z odmowy lub opóźnienia wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, opinii z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
    - j) wystąpienia opóźnień wynikających z konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu umowy,
    - k) wystąpienia konieczności rezygnacji z wykonania części robót lub ograniczenia zakresu robót wynikającego z wprowadzenia zmian istotnych lub nieistotnych w dokumentacji projektowej, wad w dokumentacji projektowej, które wynikły w trakcie realizacji robót i były konieczne w celu prawidłowej realizacji



przedmiotu umowy lub z przyczyn niezależnych od Zamawiającego wraz z obniżeniem wynagrodzenia umownego o zakres, z którego Zamawiający rezygnuje,

- l) wydania postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych,
  - m) wystąpienia warunków atmosferycznych, terenowych lub wodnych utrudniających wykonanie umowy, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności długotrwałe opady atmosferyczne, wysokie stany wód gruntowych, lokalne podtopienia, stany zagrożenia powodziowego,
- 3) wysokości wynagrodzenia z uwagi na:
- a) rozszerzenia zakresu przedmiotu o zamówienia/rozwiązania dodatkowe /zamienne/ lub inne, przy czym każda zmiana, o której mowa w niniejszym punkcie winna być poprzedzona protokołem konieczności i rozliczona na podstawie cen podanych w kosztorysie stanowiącym załącznik do umowy, zgodnie z §6 ust. 10 umowy;
  - b) wystąpienia wad (błędów) dokumentacji technicznej mających wpływ na wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy.
  - c) waloryzację wynagrodzenia, o którym mowa §6a.
  - d) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2025 r., poz. 1773).

Wynagrodzenie może ulec zmianie odpowiednio do zmiany wysokości kosztów pracy ponoszonych przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotu umowy, o ile zmiana kosztów pracy wynika ze zmiany przepisów prawa dot. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej i ma wpływ na koszt wykonywania zamówienia przez Wykonawcę. Wprowadzenie przedmiotowych zmian wynagrodzenia możliwe będzie, jeżeli Wykonawca:

- udowodni, że zmiana ww. przepisów będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
- wykaże, jaką część wynagrodzenia stanowią koszty pracy ponoszone przez Wykonawcę w trakcie realizacji zamówienia oraz jak zmiana przepisów wpłynie na wysokość tych kosztów.

*Zamawiający zastrzega sobie prawo do wniesienia zastrzeżeń dotyczących wysokości kosztów pracy przedstawionych przez Wykonawcę.*

- e) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wynagrodzenie może ulec zmianie odpowiednio do zmiany wysokości kosztów ponoszonych przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, o ile zmiana tych kosztów wynika ze zmiany przepisów prawa dot. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu i ma wpływ na koszt wykonywania zamówienia przez Wykonawcę. Wprowadzenie przedmiotowych zmian wynagrodzenia możliwe będzie, jeżeli Wykonawca:
  - udowodni, że zmiana ww. przepisów będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,

- wykaże, jaką część wynagrodzenia stanowią koszty pracy ponoszone przez Wykonawcę w trakcie realizacji zamówienia oraz jak zmiana przepisów wpłynie na wysokość tych kosztów.

*Zamawiający zastrzega sobie prawo do wniesienia zastrzeżeń dotyczących wysokości kosztów pracy przedstawionych przez Wykonawcę.*

- f) 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. Wynagrodzenie może ulec zmianie odpowiednio do zmiany wysokości kosztów ponoszonych przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, o ile zmiana tych kosztów wynika ze zmiany przepisów prawa dot. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych i ma wpływ na koszt wykonywania zamówienia przez Wykonawcę. Wprowadzenie przedmiotowych zmian wynagrodzenia możliwe będzie, jeżeli Wykonawca:

- udowodni, że zmiana ww. przepisów będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,

- wykaże, jaką część wynagrodzenia stanowią koszty pracy ponoszone przez Wykonawcę w trakcie realizacji zamówienia oraz jak zmiana przepisów wpłynie na wysokość tych kosztów.

*Zamawiający zastrzega sobie prawo do wniesienia zastrzeżeń dotyczących wysokości kosztów pracy przedstawionych przez Wykonawcę.*

4. Strona wnioskująca o zmianę wskazaną w ust. 3 pkt 3 lit. d) – f) musi wykazać środkami dowodowymi, że zmiany te mają bezpośredni wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, tj. wykazać, że zmiany te wymuszają podwyższenie kosztów wykonania.
5. Wykonawca zobowiązany jest w terminie wskazanym przez Zamawiającego przedłożyć Zamawiającemu na piśmie szczegółową analizę porównawczą kosztów (przed i po nowelizacji) stanowiącą wykaz poniesionych wydatków w związku ze zmianą ww. przepisów z powołaniem się na stosowne przepisy, z których wynikają zmiany, a także przedłożyć konieczne dokumenty (w tym oświadczenia dla celów podatkowych i ZUS).
6. Strony przewidują możliwość zmiany umowy poprzez zlecenie wykonania prac nieobjętych dokumentacją projektową wskazaną w § 1 na zasadach określonych w art. 454-455 ustawy Prawo zamówień publicznych za dodatkowym wynagrodzeniem. Wykonawca nie może wykonywać prac nieobjętych dokumentacją projektową (projektem budowlanym) bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie przez osoby umocowane do reprezentowania Zamawiającego - pod rygorem odmowy zapłaty za wykonane prace.
7. Ewentualne roboty dodatkowe tj. nieobjęte w ogóle dokumentacją projektową wskazaną w § 1 realizowane będą w wyniku zmiany umowy, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 1, 3 i 4 oraz ust. 2 ustawy Prawo Zamówień Publicznych. Powyższe nie dotyczy robót ujętych w którejkolwiek części projektu ogólnego lub wykonawczego, a nieujętych w przedmiarze oraz robót przewidzianych w projekcie, których wykonanie okaże się niezbędne w większym niż zaprojektowany obmiarze – które są objęte ryzykiem ryczałtowym.
8. Rozpoczęcie wykonywania robót, o których mowa w ust. 7 może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego pisemnie przez Inspektora nadzoru, i samego Zamawiającego oraz zawarciu stosownej zmiany do umowy. Bez zatwierdzenia



protokołu konieczności przez Zamawiającego oraz zawarcia stosownej zmiany do umowy Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych.

9. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
10. Spisany przez Strony protokół konieczności zawierający zakres robót, stanowić będzie podstawę do zawarcia aneksu do umowy. Roboty nie ujęte w protokole konieczności nie podlegają zapłacie.
11. Strona, która występuje z propozycją zmiany umowy, w oparciu o przedstawiony powyżej katalog zmian umowy zobowiązana jest do sporządzenia i uzasadnienia wniosku o taką zmianę.

## § 17

### Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia placu budowy, mienia i robót budowlanych, z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej (OC) na sumę ubezpieczeniową, na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż wynagrodzenie umowne brutto wynikające z niniejszej umowy.
2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 musi obowiązywać przez cały okres realizacji umowy. Jeżeli wykonawca przedłoży polisę na okres krótszy niż okres realizacji zamówienia, będzie zobowiązany na 7 dni przed utratą jej ważności przedłożyć nową polisę na okres kolejny pod rygorem zapłaty kar umownych w wysokości 5.000 zł za każdy dzień zwłoki.
3. Przed przekazaniem placu budowy, o którym mowa w §4 ust. 10, Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii polisy ubezpieczeniowej (OC), o których mowa w ust. 1.
4. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w ust. 3, Zamawiający nie przekaze Wykonawcy placu budowy.
5. Ewentualne opóźnienie w prowadzeniu robót z powodu, o którym mowa w ust. 4, będzie obciążać w całości Wykonawcę.
6. Zakres oraz warunki ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 podlegają akceptacji Zamawiającego.
7. W przypadku nieprzedłożenia polisy, o której mowa w ust. 1 lub w przypadku wygaśnięcia polisy w trakcie trwania Umowy i nieprzedłożenia nowej polisy, Wykonawca nieodwołalnie wyraża zgodę na wykonanie zastępcze tego obowiązku przez Zamawiającego bez zgody Sądu, co nie narusza uprawnień Zamawiającego do naliczenia kary umownej jak i uprawnienia do odstąpienia od Umowy. Koszty ubezpieczenia pokryte zostaną z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub wynagrodzenia Wykonawcy.

## § 18

### Dane kontaktowe

1. Osobą wyznaczoną do kontaktu ze strony Zamawiającego jest:  
**Roksana Klempert**  
nr tel.: **(56) 45 11 122**, adres e-mail: [r.klempert@grudziadz.ug.gov.pl](mailto:r.klempert@grudziadz.ug.gov.pl)
2. Osobą wyznaczoną do kontaktu ze strony Wykonawcy jest:  
imię i nazwisko osoby: .....  
nr tel: ....., adres e-mail: .....

## § 19

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1071 z późn. zm.)
3. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy poddane zostaną pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

**Załącznik nr 4 do Umowy Nr .....**



Fundusze Europejskie  
dla Kujaw i Pomorza



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



Samorząd Województwa  
Kujawsko-Pomorskiego

## -WZÓR-

# OŚWIADCZENIE PRZEJŚCIOWE/ KOŃCOWE\* PODWYKONAWCY/ DALSZEGO PODWYKONAWCY\*

1. PODWYKONAWCA: ..... reprezentowany przez .....

2. WYKONAWCA: .....

3. ZAMAWIAJĄCY: .....

4. OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY:

Podwykonawca oświadcza, że:

PRZEJŚCIOWE:

- a) na datę złożenia niniejszego Oświadczenia Wykonawca/ Podwykonawca\* nie zalega względem Podwykonawcy/ Dalszego Podwykonawcy\* z zapłatą należnego wynagrodzenia z tytułu Umowy Nr ..... z dnia ..... zawartej przez Wykonawcę/ Podwykonawcę\* z Podwykonawcą/ Dalszym Podwykonawcą\*, a dotyczącej .....,
- b) w okresie od podpisania niniejszego Oświadczenia do dnia ..... (*termin wystawienia faktury*) nie przypadają terminy wymagalności jakichkolwiek zobowiązań Wykonawcy/ Podwykonawcy\* wobec Podwykonawcy/ Dalszego Podwykonawcy\* z tytułu realizacji przedmiotowej Umowy Nr .....

KOŃCOWE:

- c) do daty złożenia niniejszego Oświadczenia Podwykonawca/ Dalszy Podwykonawca\* otrzymał od Wykonawcy/ Podwykonawcy\* zapłatę całości wynagrodzenia za roboty/dostawy/usługi wykonane w ramach Umowy Nr ..... z dnia ..... zawartej przez Wykonawcę/ Podwykonawcę\* z Podwykonawcą/ Dalszym Podwykonawcą\*, a dotyczącej .....,
- d) w/w zapłata wynagrodzenia została zrealizowana zgodnie z postanowieniami Umowy o podwykonawstwo Nr ..... z dnia ..... i wyczerpuje roszczenia Podwykonawcy/ Dalszego Podwykonawcy\* wobec Wykonawcy/ Podwykonawcy\* z tytułu tych płatności,
- e) w związku z dokonaniem zapłaty całości wynagrodzenia przez Wykonawcę/ Podwykonawcę\* na rzecz Podwykonawcy/ Dalszego Wykonawcy\* z tytułu Umowy Nr ..... Zamawiający nie posiada żadnych zobowiązań wobec Podwykonawcy/ Dalszego Podwykonawcy\*, a wszelkie zobowiązania Zamawiającego względem Podwykonawcy/ Dalszego Podwykonawcy\* wygasły.

5. Integralną częścią Oświadczenia jest dokument potwierdzający status prawny Podwykonawcy (aktualny odpis KRS Podwykonawcy/ Zaświadczenie z ewidencji działalności gospodarczej Podwykonawcy/ Dalszego Podwykonawcy\*).

....., dnia .....

.....

PODPIS

\* niepotrzebne skreślić

**Załącznik nr 5 do umowy nr .....**

**Zamawiający:**

Gmina Grudziądz  
Wybickiego 38  
86-300 Grudziądz

**Wykonawca:**

.....

.....

**Ustanowienie kierownika budowy**

Działając na podstawie §10 ust. 1 umowy nr ..... zawartej w dniu ..... r. pomiędzy Gminą Grudziądz, reprezentowaną przez Wójta Gminy Grudziądz Andrzeja Rodziewicza a ....., reprezentowaną przez ....., której przedmiotem jest wykonanie inwestycji pn. „.....”, niniejszym ustanawiam kierownika budowy w osobie Pana ....., posiadającego uprawnienia nr ....., będącego uprawnionym do działania w związku z realizacją przedmiotu umowy w granicach określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.).

**Zamawiający**

**Wykonawca**