

**UMOWA NR (Rb) .../2026/RFZ.271.1.2026**

zawarta w Kłecku w dniu .....

pomiędzy:

**Gminą Kłecko**, ul. Dworcowa 14, 62-270 Kłecko

reprezentowaną przez:

Burmistrza Gminy Kłecko - Pana Rafała Kowalczyka,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Kłecko – Pana Krzysztofa Szulca,

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

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

NIP: ....., REGON: .....,

zwanym dalej „Wykonawcą”,

o następującej treści:

**§ 1 - Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy są roboty budowlane związane z **Rozbudowa terenu rekreacyjno – sportowego w Kłecku przy ul. Słonecznej – Etap II.**
2. Roboty budowlane wykonane będą zgodnie z przeprowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego z dnia .....2026 r. na zasadach ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), specyfikacją warunków zamówienia (zwana dalej: SWZ) i zasadami wiedzy technicznej.
3. Zadanie jest dofinansowane w ramach naboru UM15 Lokalna Grupa Działania "Trakt Piastów" nr 4\_2025 w ramach interwencji I.13.1 LEADER/ Rozwój Lokalny Kierowany przez społeczność (RLKS) - komponent Wdrażanie LSR z wyłączeniem projektów grantowych, objętej Planem Strategicznym dla Wspólnej Polityki Rolnej na lata 2023-2027.
4. Szczegółowy zakres robót opisany został w dokumentacji stanowiącej Załącznik nr 8 do SWZ.

**§ 2 - Termin wykonania zamówienia**

1. Strony umowy ustalają następujące terminy realizacji robót:
  - 1) termin zakończenia robót będących przedmiotem niniejszej umowy – **do 90 dni od dnia podpisania umowy.**

**§ 3 - Obowiązki Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie Wykonawcy pełnej dokumentacji projektowej;
  - 2) przekazanie terenu budowy;
  - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
  - 4) udzielenia Wykonawcy niezbędnych pełnomocnictw w przypadku, gdy okażą się one niezbędne do wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy;
  - 5) przeprowadzenie odbioru wykonanych robót;
  - 6) zapłata za wykonany i odebrany Przedmiot Umowy.

**§ 4 - Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) odebranie od Zamawiającego terenu budowy oraz zorganizowanie na swój koszt zaplecza i placu budowy;
- 2) zakupienie na własny koszt, dostarczenie i wbudowanie niezbędnej ilości nowych materiałów potrzebnych do zrealizowania przedmiotu umowy, bez prawa zwrotu ich wartości przez Zamawiającego. Zastosowane materiały muszą odpowiadać wymaganiom art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) oraz ustawy o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213). Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu w szczególności certyfikaty „na znak bezpieczeństwa”, certyfikaty zgodności lub deklaracji zgodności, atesty, świadectwa pochodzenia używanych materiałów, wyniki badań, prób. Przedstawienie przez Wykonawcę certyfikatów, deklaracji zgodności i atestów lub wykonanie badań jakościowych nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za niewłaściwą jakość materiałów i nienależyte wykonanie robót;
- 3) zapewnienie potrzebnego oprzyrządowania, potencjału ludzkiego oraz sprzętu wymaganego do badania jakości materiałów oraz jakości wykonanych z tych materiałów robót na każdym ich etapie;
- 4) wykonanie przedmiotu umowy w oparciu o dokumentację projektową;
- 5) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania odbioru końcowego robót;
- 6) zapewnienie bezpiecznego korzystania z obszaru przylegającego do terenu budowy oraz do dbania o porządek na terenie budowy, utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, oraz usuwanie i składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania;
- 7) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 8) informowanie Zamawiającego i inspektora nadzoru o terminie wykonania robót ulegających zakryciu;
- 9) informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
- 10) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach;
- 11) zapłata należnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom jeżeli Wykonawca korzysta z Podwykonawców;
- 12) Wykonawca, jako wytwarzający odpady, zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z ustawy Prawo ochrony środowiska i Ustawy o odpadach, na bieżąco usuwania z terenu budowy wszystkich odpadów i opakowań powstałych przy wykonywaniu robót. Wykonawca zapewni na własny koszt transport odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 13) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia;
- 14) Wykonawca na własną odpowiedzialność i na swój koszt podejmie wszelkie środki zapobiegawcze wymagane przez rzetelną praktykę budowlaną oraz aktualne okoliczności, aby zabezpieczyć prawa właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy i uniknąć powodowania tam jakichkolwiek zakłóceń czy szkód;
- 15) Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami;
- 16) Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich wad stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót, w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
- 17) Wykonawca w ramach zadania zapewni odpowiedni personel do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie, posiadający odpowiednie kwalifikacje zawodowe (uprawnienia budowlane);
- 18) bezwzględna współpraca z Zamawiającym w celu prawidłowej i terminowej realizacji niniejszej umowy, a w sprawach spornych – dążenie do kompromisowego załatwienia sprawy;
- 19) Wykonawca przygotowuje, po zrealizowaniu wszystkich robót, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą;
- 20) Wykonawca zobowiązany jest przygotować dokumenty wynikające z przepisów prawa budowlanego, do dokonania odbioru w PINB i przekazania obiektu do użytkowania;
- 21) Wykonawca udzieli wsparcia przy rozliczeniu dofinansowania inwestycji.

2. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 17) w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

3. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z wykonaniem obowiązków nałożonych na niego w umowie, w przepisach prawa oraz odpowiedzialność za skutki ich niewykonania lub nienależytego wykonania wobec Zamawiającego oraz osób trzecich.
4. Zamawiający informuje, że zgodnie z art. 95 ust. 1 Ustawy PZP wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.)
5. Stosownie do treści art. 95 ust. 1 ustawy PZP Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia: czynności obejmujące roboty budowlane, tj. roboty przygotowawcze, roboty budowlane i wykończeniowe. Zobowiązanie to nie dotyczy osób pełniących nadzór nad wykonywanymi pracami (kierownik budowy i kierownicy robót) przynależących do właściwej izby samorządu zawodowego. Nie dotyczy również osób, odośnie których Wykonawca wykaże, że czynności określone powyżej, nie będą przez nie wykonywane w żadnym zakresie pod kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez Wykonawcę lub Podwykonawcę.
6. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, przedkłada Zamawiającemu wykaz pracowników, którzy wykonywać będą czynności określone przez Zamawiającego. Wykaz zawiera:
  - 1) imię i nazwisko pracownika wykonującego określony rodzaj czynności,
  - 2) rodzaj wykonywanych czynności,
  - 3) okres, w którym planowane jest wykonywanie pracy przez tych pracowników,
  - 4) wymiary etatów, na których zatrudnieni są pracownicy.
7. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 5 czynności.
8. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
9. 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 ust. 5 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczona za zgodność z oryginałem kopii umowy zatrudnionego pracownika,
  - 4) innych dokumentów,- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
10. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 5 czynności, zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 9 ust. 1 pkt. 8).
11. 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 ust. 5 czynności.
12. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

#### **§ 5 – Ubezpieczenie**

1. Od dnia protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do dnia końcowego odbioru robót budowlanych, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe w trakcie realizacji przedmiotu umowy, powstałe w mieniu należącym do Zamawiającego, jak i uszkodzenia ciała, śmierć, szkodę w mieniu osób trzecich.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na cały okres realizacji zadania na kwotę nie mniejszą niż wartość umowy brutto.

#### **§ 6 - Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej umowy, Strony **ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, w rozumieniu art. 632 § 1 k.c. zgodnie z ofertą Wykonawcy**, w wysokości: ..... zł **brutto** (słownie złotych: .....). Wynagrodzenie obejmuje podatek VAT w kwocie ..... zł.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych § 1 niniejszej umowy.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Numer NIP Wykonawcy: .....
5. Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną po protokolarnym odbiorze robót.
6. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół końcowego odbioru podpisany przez upoważnionych przedstawicieli: Zamawiającego, Wykonawcy (kierownika budowy lub kierownika robót).
7. Należność z tytułu faktury będzie płatna przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy.
8. Poniższe postanowienia będą miały zastosowanie od dnia, w którym Wykonawca zostanie zobowiązany do wystawiania i udostępniania Zamawiającemu faktur ustrukturyzowanych przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (dalej: KSeF) na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (dalej: ustawa o VAT) i od tego dnia będą miały pierwszeństwo w przypadku rozbieżności z innymi postanowieniami niniejszej umowy.
9. Wykonawca wystawi i udostępni Zamawiającemu fakturę z wykorzystaniem KSeF, chyba że zaistnieją przypadki, o których mowa w ustawie o VAT uniemożliwiające takie działanie lub uprawniające Wykonawcę do innego działania – w takim przypadku faktura zostanie wystawiona Zamawiającemu z uwzględnieniem zasad określonych w ustawie o VAT i udostępniona w sposób wskazany w ust. 6.
10. Zapłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia nastąpi w oparciu o prawidłowo wystawioną na zasadach określonych w ust. 9 powyżej fakturę na numer rachunku bankowego wskazanego na fakturze oraz w terminie **30 dni** od dnia doręczenia faktury.
11. Za datę wystawienia faktury ustrukturyzowanej uznaje się datę przesłania faktury przez Wykonawcę do KSeF, a w przypadku faktury, o której mowa w art. 106 nda ust. 1 lub ust. 16 ustawy o VAT lub faktur wystawianych w okresie awarii lub nie dostępności KSeF – datę wystawienia wskazaną przez Wykonawcę na tej fakturze.
12. Za dzień skutecznego doręczenia faktury Zamawiającemu uznaje się dzień jej otrzymania w rozumieniu przepisów ustawy o VAT. W przypadku faktury ustrukturyzowanej będzie to dzień przydzielenia jej indywidualnego numeru identyfikującego tę fakturę w KSeF.
13. Jeżeli ustawa o VAT dopuszcza możliwość udostępnienia Zamawiającemu faktury w sposób inny niż przy użyciu KSeF, taka faktura może zostać doręczona Zamawiającemu za pośrednictwem serwisów internetowych Wykonawcy lub e-mail: [klecko@klecko.pl](mailto:klecko@klecko.pl) za datę skutecznego doręczenia faktury w takim przypadku będzie uznawana data wysłania przez Wykonawcę do Zamawiającego wiadomości e-mail zawierającej ww. fakturę, np. w formacie pdf, oznaczoną odpowiednimi kodami zgodnie z ustawą o VAT lub data nadania fakturze numeru identyfikującego w KSeF – w zależności od tego, która z wymienionych sytuacji nastąpi pierwsza.
14. Faktura będzie uznana za prawidłowo wystawioną, jeżeli zostanie wystawiona z uwzględnieniem zasad wystawiania faktur określonych w ustawie o VAT.
15. Za dzień zapłaty uważa się dzień wydania przez Zamawiającego polecenia przelewu wynagrodzenia na rachunek bankowy Wykonawcy.
16. W przypadku realizacji przedmiotu umowy z udziałem podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do wystawionej przez siebie faktury:
  - 1) zestawienie wszystkich należności wobec Podwykonawcy / dalszego Podwykonawcy;
  - 2) kopię faktury wystawionej przez Podwykonawcę, dalszego Podwykonawcę oraz dowód zapłaty niniejszej faktury,
  - 3) oświadczenia Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, iż Wykonawca nie zalega z żadnymi zobowiązaniami finansowymi w stosunku do niego, a wynikającymi z zawartej między nimi umowy dotyczącej realizacji przedmiotu zamówienia.
17. W przypadku, o którym mowa w ust. 10 Wykonawca przedkłada kopie dokumentów potwierdzone za zgodność z oryginałem.

## § 7 - Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) robót zanikających oraz ulegających zakryciu;
  - 2) końcowy.

2. Odbiory robót zanikających oraz ulegających zakryciu dokonywane będą przez Zamawiającego, Inspektora Nadzoru.
3. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa w ust. 1 pkt 1) Zamawiającemu, Inspektorowi Nadzoru.
4. Wykonawca zgłosi zakończenie wszystkich robót budowlanych i gotowość do ich odbioru końcowego pisemnie Zamawiającemu z określeniem daty zakończenia robót.
5. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę wszystkich robót budowlanych składających się na przedmiot umowy, na podstawie oświadczenia Kierownika budowy i potwierdzeniu tego faktu przez Zamawiającego, po zgłoszeniu, o którym mowa w ust. 4.
6. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu przed wbudowaniem dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez osobę Kierownika budowy).
7. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) pismo potwierdzające gotowość do odbioru potwierdzone wpisem Kierownika budowy i przedstawiciela Zamawiającego,
  - 2) oświadczenie Kierownika budowy, że roboty zostały wykonane zgodnie z dokumentacją, sztuką budowlaną, odpowiednimi przepisami i normami, a przy zmianach potwierdzenie, że zmiany zostały zaakceptowane przez Zamawiającego oraz, że teren budowy został uprzątnięty,
  - 3) atesty, certyfikaty i aprobaty zgodności na wbudowane materiały zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót,
  - 4) inne niezbędne dokumenty potwierdzające wymagania techniczne i jakościowe,
  - 5) dokumentację powykonawczą, zaakceptowaną przez przedstawiciela Zamawiającego, w układzie branżowym wraz z odbiorami branżowymi, próbami i sprawdzeniami z wynikiem pozytywnym – w 2 kompletach drukowanych i 1 komplet w wersji elektronicznej na nośniku (płyce CD, DVD);
8. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru w terminie 7 dni roboczych od daty pisemnego zawiadomienia go przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
9. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
10. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający odmawia odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
11. W razie stwierdzenia takich wad lub usterek lub naruszeń w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi, które nie nadają się do usunięcia albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający może:
  - 1) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej robót określonej wg kosztorysu, a w przypadku braku takiej możliwości, przez biegłego rzeczoznawcę budowlanego wybranego przez Zamawiającego, albo
  - 2) zażądać od Wykonawcy wykonania robót po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo potrącenia poniesionej szkody z wynagrodzenia lub z kwoty ubezpieczenia,
  - 3) dokonać robót na koszt Wykonawcy potrącając ich wartość i poniesioną szkodę z wynagrodzenia lub z kwoty ubezpieczenia - co nie wyklucza dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
12. Za datę wykonania przedmiotu umowy, uznaje się datę stwierdzoną w protokole odbioru końcowego bez uwag.

#### **§ 8 - Przedstawiciele stron umowy**

1. Przedstawicielem Zamawiającego w zakresie realizacji niniejszej umowy jest .....
2. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy: .....

#### **§ 9 - Kary umowne**

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:
  - 1) 0,05% wynagrodzenia umownego, określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy;
  - 2) 10% wynagrodzenia umownego, określonego w § 6 ust. 1, w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Strony przewidują możliwość dochodzenia tej kary po odstąpieniu od umowy z tytułu jej niewykonania przez Wykonawcę w całości lub części;
  - 3) 0,02% wynagrodzenia umownego, określonego w § 6 ust. 1 za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, liczoną za każdy dzień od upływu terminu wskazanego za ostateczny dzień zapłaty do dnia zapłaty wynagrodzenia;
  - 4) 0,5% wynagrodzenia umownego, określonego w § 6 ust. 1, za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany zgodnie z §11 ust. 6;



- 5) 0,5% wynagrodzenia umownego, określonego w § 6 ust. 1, za nieprzedłożenie poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie określonym w § 11 ust. 10;
  - 6) 0,3% wynagrodzenia umownego, określonego w § 6 ust. 1, w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia;
  - 7) 0,05% wynagrodzenia umownego, określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz w okresie gwarancji i rękojmi, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek;
  - 8) za nieprzedłożenie Zamawiającemu kopii umów o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 4 ust. 5 w wysokości 100,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od terminu określonego w § 4 ust. 9 umowy za każdą osobę.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z wystawionej faktury.
  3. Wykonawca nie może przenieść na rzecz osób trzecich wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego (cesja).
  4. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
  5. Maksymalna wysokość kar umownych, których zamawiający może żądać od Wykonawcy, nie przekroczy 20% wynagrodzenia umownego, określonego w § 6 ust. 1.
  6. Wykonawca może żądać od Zamawiającego kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, określonego w § 6 ust. 1, w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zawinionych po stronie Zamawiającego.

#### **§ 10 – Odstąpienie**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni:
  - 1) od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, 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 lub bezpieczeństwu publicznemu;
  - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp,
    - b) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp,
    - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

#### **§ 11 – Podwykonawstwo**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w roboty budowlane lub usługi, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 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. Przepis art. 122 ustawy Pzp stosuje się odpowiednio.
4. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może 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, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.

6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, 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.
7. 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.
8. Zamawiający, w terminie 7 dni od przedłożenia, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 7;
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
9. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 8, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
11. Zamawiający, w terminie określonym w ust. 8, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 8.
12. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 11, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
13. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca 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 oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13 podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
15. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 7, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
16. Przepisy ust. 6-15 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
17. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, 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.
18. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 17, 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.
19. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
20. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
21. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 20, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
22. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
23. Do zasad odpowiedzialności zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.

## **§ 12 - Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji na roboty budowlane na okres ..... miesięcy od daty protokołu odbioru końcowego bez uwag.
2. Okres rękojmi na przedmiot umowy wynosi 60 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego bez uwag.
3. Gwarancja obejmuje:
  - 1) przeglądy gwarancyjne,
  - 2) usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie zamówienia w momencie odbioru jak i powstałych w okresie gwarancji,
  - 3) koszty przeglądów gwarancyjnych.
4. Wezwanie na przegląd gwarancyjny zostanie przesłane Wykonawcy w formie pisemnej. Na okoliczność przeglądu gwarancyjnego zostanie sporządzony protokół.
5. W przypadku stwierdzenia wad i usterek podczas przeglądu gwarancyjnego Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni od daty sporządzenia protokołu z przeglądu gwarancyjnego.
6. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady i usterek powstałe wskutek działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
7. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
8. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
9. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
10. Po upływie terminów ustalonych na usunięcie wad, usterek i ponownym jednokrotnym wezwaniu Wykonawcy do ich usunięcia w wyznaczonym terminie, Zamawiający może zlecić realizację na koszt Wykonawcy.
11. Zapis ust. 10 nie wyklucza prawa potrącenia kary umownej oraz dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

## **§ 13 – Dopuszczalne przypadki zmian postanowień zawartej umowy**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić w formie pisemnej w dopuszczalnych granicach wynikających z art. 455 ustawy Pzp.
2. Zamawiający przewiduje zmiany postanowień umowy, z zastrzeżeniem, że zmiana umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obydwu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, jeżeli służyć będzie należytemu wykonaniu umowy.
3. Strony przewidują możliwość zmiany terminu realizacji przedsięwzięcia w następujących przypadkach:
  - a) wstrzymania robót budowlanych przez organy administracji publicznej;
  - b) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności: wstrzymanie realizacji umowy przez Zamawiającego, działań osób po stronie Zamawiającego, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia;
  - c) zmiany będące następstwem działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia;
  - d) gdy zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych, które będą niezbędne do prawidłowego wykonania i zakończenia robót objętych umową podstawową;
  - e) wstrzymania robót spowodowanego wykryciem na przykład substancji i przedmiotów niebezpiecznych, szczątków ludzkich, zabytków;



- f) przerwania realizacji zamówienia w sytuacjach określonych w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- g) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz opóźnienie to nie jest następstwem okoliczności, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- h) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od wykonawcy;
- i) wystąpienia niezainwentaryzowanych podziemnych sieci, instalacji, urządzeń, obiektów budowlanych, niewybuchów, niewypałów lub wykopalisk archeologicznych,
- j) wystąpienia konieczności zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa lub brak dostępności materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej,
- k) wystąpienia sytuacji, utrudniającej wykonanie robót niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy, ze względu na zasady wiedzy technicznej.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty.

4. Dopuszczalna jest zmiana umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia:
  - 1) gdy nowy wykonawca ma zastąpić dotychczasowego wykonawcę:
    - a) jeżeli taka możliwość została przewidziana w postanowieniach umownych, o których mowa w pkt 1, lub
    - b) w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy, lub
    - c) w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1;
  - 2) jeżeli dotyczy realizacji, przez dotychczasowego wykonawcę, dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych, a w przypadku zamówień w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa - usług lub robót budowlanych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - a) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
    - b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
    - c) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, a w przypadku zamówień w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa łączna wartość zmian nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków;
  - 3) jeżeli konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.
5. Dopuszczalne są również zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 10% wartości pierwotnej umowy, w przypadku zamówień na usługi lub dostawy, albo 15%, w przypadku zamówień na roboty budowlane, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.

#### § 14 – Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.), Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.) , o ile przepisy ustawy prawa

zamówień publicznych nie stanowią inaczej, oraz Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.

3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

---

ZAMAWIAJĄCY

---

WYKONAWCA