

Zamawiający : Gmina Lidzbark Warmiński, ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, tel. 89 767-32-74

Tryb podstawowy bez negocjacji

„Budowa budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Medyny Gmina Lidzbark Warmiński”

Sygnatura akt : IZP.271.1.6.2026.KA

## Załącznik nr 5 do SWZ

### (Wzór) UMOWA IZP.272.1.6.2026.KA

W dniu .....r. w Lidzbarku Warmińskim pomiędzy **Gminą Lidzbark Warmiński z siedzibą przy ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, NIP : 743-18-62-715, REGON : 520742787** zwaną dalej w tekście niniejszej umowy Zamawiającym, reprezentowaną przez : **Wójta Gminy – Pana Fabiana Andrukajtisa przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Pani Małgorzaty Sobolewskiej,**

a

..... z siedzibą ....., NIP : ....., reprezentowaną przez :  
..... zwaną dalej w tekście Wykonawcą została zawarta umowa następującej treści :

#### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamówienie stanowiące przedmiot umowy udziela się w wyniku wyłonienia najkorzystniejszej oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie art. 275 pkt 1 (trybie podstawowym bez negocjacji) o wartości zamówienia nieprzekraczającej progów unijnych o jakich stanowi art. 3 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024r., poz.1320 ze zm.).
2. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie zamówienia obejmującego budowę budynku świetlicy wraz z instalacjami: wodno-kanalizacyjną i elektryczną oraz zbiornikiem na ścieki sanitarne w miejscowości Medyny, gmina Lidzbark Warmiński, na działce nr 100/4 obręb geodezyjny Medyny pod nazwą „**Budowa budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Medyny Gmina Lidzbark Warmiński**”.
3. Przedmiotowa inwestycja dofinansowana jest ze środków unijnych w ramach interwencji I.13.1 LEADER/Rozwój Lokalny Kierowany przez Społeczność (RLKS) – komponent Wdrażanie LSR, o których mowa w Planie Strategicznym Wspólnej Polityki Rolnej na lata 2023-2027.
4. Roboty budowlane i instalacyjne szczegółowo określa : projekt architektoniczno-budowlany, załączniki do projektu architektoniczno-budowlanego, projekt zagospodarowania terenu, projekty branżowe (elektryczny i sanitarny), rysunki, STWiOR, przedmiary robót.
5. Wykonawca oświadcza, że otrzymał i zapoznał się z dokumentacją, o której mowa w ust. 4, oraz że nie wnosi do niej uwag ani zastrzeżeń.
6. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 2 zostanie wykonany z materiałów i wyrobów Wykonawcy w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1.
7. **W ramach zamówienia wykonawca jest zobowiązany, we własnym zakresie i na własny koszt, do:**
  - 1) zapewnienia obsługi geodezyjnej inwestycji – o ile jest wymagana odrębnymi przepisami prawa;
  - 2) oznakowania i zabezpieczenia placu budowy, zapewnienie bezpieczeństwa ruchu (obejmujące też poruszanie się po terenie budowy) ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa osób;

Zamawiający : Gmina Lidzbark Warmiński, ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, tel. 89 767-32-74

Tryb podstawowy bez negocjacji

„Budowa budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Medyny Gmina Lidzbark Warmiński”

Sygnatura akt : IZP.271.1.6.2026.KA

---

- 3) opracowania projektu organizacji ruchu na czas budowy;
- 4) rozwiązania kwestii poboru wody i energii elektrycznej;
- 5) uporządkowania terenu po zakończeniu budowy;
- 6) dokonania wywozu odpadów związanych z realizacją przedmiotowego zamówienia. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z utylizacją odpadów, przekazaniem i transportem odpadów na składowisko.
- 7) przedłożenia przed zawarciem umowy dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca w okresie realizacji umowy jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 300.000,00 zł, w całym okresie trwania umowy.
8. Wszędzie tam, gdzie przedmiot niniejszej umowy jest opisany przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu lub poprzez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, Zamawiający dopuszcza zastosowanie przez Wykonawcę rozwiązań równoważnych w stosunku do opisanych przez Zamawiającego, pod warunkiem, że będą one posiadały co najmniej takie same lub lepsze parametry techniczne i funkcjonalne i nie obniżą standardów określonych w dokumentacji projektowej. Zaoferowane rozwiązanie równoważne nie może powodować konieczności przeprojektowywania dokumentacji.
9. W przypadku, gdy Wykonawca zaoferuje urządzenia, instalacje, materiały oraz inne elementy jako równoważne, zobowiązany jest do złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały lub urządzenia. Treść tych dokumentów powinna być na tyle szczegółowa i jednoznaczna, aby Zamawiający przy ich ocenie mógł ocenić spełnienie wymagań dotyczących ich parametrów oraz rozstrzygnąć, czy zaproponowane rozwiązania są równoważne. Oznacza to, że na Wykonawcy spoczywa obowiązek wykazania, że zaoferowane przez niego rozwiązania są równoważne w stosunku do opisanych przez Zamawiającego. Wszystkie zaproponowane przez Wykonawcę równoważne rozwiązania muszą posiadać parametry techniczne i funkcjonalne nie gorsze od określonych w dokumentacji technicznej oraz posiadać stosowne dopuszczenia i atesty.
10. Jeżeli w dokumentacji technicznej powołane są konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów.
11. Materiały zastosowane przez Wykonawcę przy wykonywaniu robót muszą być nowe i nieużywane, odpowiadać wymaganiom norm i przepisów wymienionych w dokumentacji projektowej posiadać wymagane polskimi i europejskimi przepisami atesty i certyfikaty, w tym również świadectwa dopuszczenia do obrotu oraz certyfikaty bezpieczeństwa.

## § 2

### Termin wykonania zamówienia

Zamawiający wymaga, aby zamówienie zostało wykonane w **nieprzekraczającym terminie do 31.08.2026 r.**

Zamawiający : Gmina Lidzbark Warmiński, ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, tel. 89 767-32-74

Tryb podstawowy bez negocjacji

„Budowa budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Medyny Gmina Lidzbark Warmiński”

Sygnatura akt : IZP.271.1.6.2026.KA

### § 3

#### Wymagania dotyczące zatrudnienia na umowę o pracę

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę (w wymiarze pełnego etatu), w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r., poz. 277 ze zm.), przez Wykonawcę lub podwykonawcę (jeżeli Wykonawca powierza wykonanie części zamówienia podwykonawcy), osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności pracownika budowlanego (robotnika budowlanego). Wykonawca musi zatrudniać osoby wykonujące czynności wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu na podstawie umowy o pracę, a w przypadku rozwiązania umowy przez osobę zatrudnioną lub przez pracodawcę, Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę na to miejsce innej osoby wykonującej ww. czynności.
2. W terminie **do 3 dni** od dnia podpisania niniejszej umowy Wykonawca lub podwykonawca złoży Zamawiającemu oświadczenie, zawierające informację o zatrudnionej osobie, o czasie trwania umowy oraz czynnościach wykonywanych przez wskazaną osobę, wzór oświadczenia stanowi Załącznik do niniejszej umowy.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności o których mowa w ust. 1, 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) przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający może w określonym terminie wynikającym z pisemnego wezwania żądać od Wykonawcy wskazanych poniżej dowodów w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności o których mowa w ust. 1:
  - 1) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy o pracę osoby wykonującej w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy. Kopia umowy powinna zawierać informacje niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w szczególności : imię i nazwisko, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika;
  - 3) zaświadczenia właściwego oddziału ZUS, potwierdzającego opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;

Zamawiający : Gmina Lidzbark Warmiński, ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, tel. 89 767-32-74

Tryb podstawowy bez negocjacji

„Budowa budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Medyny Gmina Lidzbark Warmiński”

Sygnatura akt : IZP.271.1.6.2026.KA

- 4) poświadczonej za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń,
- 5) jeżeli podmiot ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w pkt 3) i 4), składa równoważny dokument wydany przez właściwy organ w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust.1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej.
6. 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 osoby wykonującej wskazane w ust.1 czynności.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

#### § 4

#### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... złotych brutto (słownie: .....)**  
**w tym : wyposażenie wewnętrzne ..... złotych brutto (słownie: .....)**  
Wynagrodzenie obejmuje podatek VAT, w kwocie ..... zł.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wykonanie wszystkich robót niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy, który został określony w § 1.
3. Ustala się następujące warunki płatności:
  - 1) podstawą rozliczenia jest wynagrodzenie ryczałtowe;
  - 2) rozliczenie robót dokonane będzie fakturą końcową po wykonaniu robót budowlanych objętych niniejszą umową i odebraniu ich przez Zamawiającego.
  - 3) podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół końcowy robót (bez istotnych usterek i wad) podpisany przez inspektora nadzoru, kierownika budowy (robót) i członków komisji odbiorowej. Zamawiający może odmówić podpisania protokołu do czasu usunięcia stwierdzonych wad wykonanych robót.
- 4) **Wykonawca wystawi fakturę końcową w terminie do 7 dni od daty protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy.**
- 5) płatność za fakturę końcową będzie dokonana przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy w terminie do 14 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury.
- 6) Fakturę należy wystawić wg poniższych zasad :

**Nabywca (Nadawca w KSeF):** Gmina Lidzbark Warmiński, ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, NIP 743-18-62-715

Zamawiający : Gmina Lidzbark Warmiński, ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, tel. 89 767-32-74

Tryb podstawowy bez negocjacji

„Budowa budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Medyny Gmina Lidzbark Warmiński”

Sygnatura akt : IZP.271.1.6.2026.KA

**Odbiorca:** Urząd Gminy Lidzbark Warmiński, ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, NIP 743-15-96-739

**z podaniem nazwy Wykonawcy, nr konta oraz nazwy przedmiotu umowy określonym w § 1 ust.2 .**

- 7) Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
- 8) Po wystawieniu faktury o której mowa w ust.3 pkt 3 Wykonawca zobowiązany jest dołączyć kopie faktur wystawionych przez Podwykonawców za odebranie elementów robót wraz z oświadczeniami Podwykonawców, co do tego czy płatności wynikające z wystawionych przez nich dla Wykonawcy faktur zostały uiszczone, w jakim zakresie i w jaki sposób. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania dowodów zapłaty należności Podwykonawców. Jeżeli suma niepotwierdzonych przez Podwykonawców należności przekroczy pozostałą do uregulowania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy kwotę umowną, Zamawiający może, wstrzymać zapłatę za fakturę Wykonawcy, do czasu uregulowania zobowiązań wobec Podwykonawców.
- 9) 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.
- 10) Wynagrodzenie na rzecz Podwykonawcy i dalszych Podwykonawców, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.
- 11) Zapłata wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy dotyczy wyłącznie należnego wynagrodzenia, bez odsetek.
- 12) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy powyższej informacji.
- 13) W razie wniesienia uwag, w/w terminie Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszym Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadności takiej zapłaty,
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należytej zapłaty lub podmiotu któremu płatność się należy.
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- 14) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający pokrywa kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należytego Wykonawcy.
- 15) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

Zamawiający : Gmina Lidzbark Warmiński, ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, tel. 89 767-32-74

Tryb podstawowy bez negocjacji

„Budowa budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Medyny Gmina Lidzbark Warmiński”

Sygnatura akt : IZP.271.1.6.2026.KA

- 16) Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt 8, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
- 17) Wykonawca może przenieść ewentualne wierzytelności wynikające z realizacji niniejszej umowy na osobę trzecią wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego.

## **§ 5**

### **Obowiązki Wykonawcy wynikające z ustawy Prawo Budowlane**

1. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić stały i wykwalifikowany personel, w szczególności Kierownika Budowy oraz Kierowników Robót posiadających wymagane uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Kierownik budowy (robót) działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

## **§ 6**

### **Obowiązki Stron**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1) wprowadzenia Wykonawcy na teren budowy na podstawie protokołu przekazania placu budowy,
  - 2) przekazania terenu budowy w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy,
  - 3) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
  - 4) odbioru robót zanikających i końcowego odbioru przedmiotu umowy oraz uczestnictwa w przekazaniu do eksploatacji.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w § 1 ust.3, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,
  - 2) protokolarnego przejęcia terenu budowy,
  - 3) zabezpieczenia terenu budowy na swój koszt, z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy oraz jego przeznaczenia. Koszty robót zabezpieczenia terenu budowy obciążają Wykonawcę,
  - 4) wykonania przedmiotu umowy z wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524) oraz spełniających parametry techniczne określone w dokumentacji technicznej i szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych. Wykonawca przed użyciem wyrobów zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu (inspektorowi nadzoru) dokumentów potwierdzających spełnienie wymogów określonych w zdaniu poprzednim i uzyskanie jego akceptacji na użycie danych wyrobów,
  - 5) zorganizowania, a następnie zlikwidowania zaplecza budowy w ciągu 3 dni od daty odbioru końcowego robót. Koszty organizacji i doprowadzenia do stanu pierwotnego terenu zaplecza budowy obciążają Wykonawcę,

Zamawiający : Gmina Lidzbark Warmiński, ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, tel. 89 767-32-74

Tryb podstawowy bez negocjacji

„Budowa budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Medyny Gmina Lidzbark Warmiński”

Sygnatura akt : IZP.271.1.6.2026.KA

- 6) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem,
  - 7) uzyskania wszystkich uzgodnień potrzebnych do zrealizowania zamówienia,
  - 8) zgłaszania inspektorowi nadzoru odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, nie zgłoszenie tych robót inspektorowi daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenie stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy,
  - 9) przekazania Zamawiającemu w dniu zgłoszenia do odbioru dokumentacji pozwalającej na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłoszonych do odbioru,
  - 10) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad,
  - 11) dbania o należyty stan i porządek na terenie budowy, uporządkowania terenu robót.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za szkody powstałe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy i zobowiązany będzie do ich naprawienia w pełnej wysokości.
4. **Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i przedłożenia Zamawiającemu harmonogramu robót w terminie 7 dni od podpisania umowy, który stanowić będzie załącznik nr 5 do umowy .**

## § 7

### Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca oświadcza, że następujący zakres niniejszej umowy wykona za pomocą podwykonawców: .....
2. Każdorazowe zlecenie wykonania usług objętych umową Podwykonawcy uzależnione jest od uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego na zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą i Podwykonawcą.
3. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń w terminie 14 dni od daty doręczenia przez Wykonawcę umowy lub projektu umowy z Podwykonawcą wraz z dokumentacją określającą zakres zleczanych usług uznaje się za wyrażenie zgody na jej zawarcie.
4. W przypadku zlecenia przez Podwykonawcę wykonania usług objętych zakresem umowy innemu Podwykonawcy postanowienia ust. 2 i 3 mają odpowiednie zastosowanie.
5. Wykonawca zobowiązany będzie przekazać Zamawiającemu oświadczenia wszystkich Podwykonawców o tym, że wszelkie płatności Wykonawca reguluje zgodnie z zawartymi z nimi umowami i nie zalega wobec nich z należnościami z tytułu realizacji zleczonych usług objętych umową. W związku z tym zrzekają się oni z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy usługi.
7. W przypadku stwierdzenia, że usługi wykonywane są przez Podwykonawcę (Podwykonawców), który nie został ujawniony przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo do wstrzymania Wykonawcy zapłaty wynagrodzenia do czasu dostarczenia oświadczenia od tego Podwykonawcy (Podwykonawców) o treści określonej w ust. 5.

Zamawiający : Gmina Lidzbark Warmiński, ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, tel. 89 767-32-74

Tryb podstawowy bez negocjacji

„Budowa budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Medyny Gmina Lidzbark Warmiński”

Sygnatura akt : IZP.271.1.6.2026.KA

8. W przypadku powierzenia części usług Podwykonawcom do faktury Wykonawcy musi zostać dołączony dowód potwierdzający zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom. Dowodem tym jest potwierdzony przez bank dokument przelewu bankowego (lub dokument sporządzony elektronicznie na podstawie art. 7 ust 1 i 2 ustawy Prawo bankowe) dokonanego przez Wykonawcę na konto Podwykonawcy wraz z uwierzytelnioną kopią faktury Podwykonawcy zaakceptowaną przez Wykonawcę.

## § 8

### Przedstawiciele Stron

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru, który działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2026r. poz. 524) Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.
2. Inspektor nadzoru, wymieniony w ust. 1 oraz Wykonawca nie są uprawnieni do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe powodujące zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy ustalonego w § 4 ust.1 niniejszej umowy.
3. Zamawiający może odmówić zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty zamienne lub dodatkowe. Wykonawca poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania tych robót bez zgody Zamawiającego.
4. Wykonawca ma obowiązek uczestniczenia w naradach koordynacyjnych.
5. Koordynacje i nadzorowanie wszelkich czynności związanych z realizacją umowy sprawować będzie w imieniu Zamawiającego osoba wyznaczona przez Zamawiającego.
6. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym oraz pracownikom organów Nadzoru Budowlanego dostępu na teren budowy, a także do wszystkich miejsc, gdzie są lub gdzie przewiduje się wykonanie robót związanych z realizacją przedmiotu umowy.
7. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy (robót) zobowiązany do codziennej obecności na terenie budowy.

## § 9

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w §4 ust. 1, tj. .... zł (słownie złotych: ..... ) w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
  - 1) 70% wysokości zabezpieczenia - w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego (bez istotnych uwag i wad),
  - 2) 30% wysokości zabezpieczenia - w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

Zamawiający : Gmina Lidzbark Warmiński, ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, tel. 89 767-32-74

Tryb podstawowy bez negocjacji

„Budowa budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Medyny Gmina Lidzbark Warmiński”

Sygnatura akt : IZP.271.1.6.2026.KA

3. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

## §10

### Rękojnia za wady i gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... m-cy gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy oraz rękojmi za wady (zrównuje się oba okresy), licząc od dnia odbioru końcowego robót.
2. Zobowiązania Wykonawcy wobec Zamawiającego w zakresie wymogów gwarancyjnych nie dotyczą usterek powstałych w wyniku:
  - 1) niewłaściwego użytkowania produktu niezgodnego z instrukcją i przepisami bezpieczeństwa,
  - 2) napraw i przeróbek, które zostały dokonane przez osoby nieuprawnione,
  - 3) uszkodzeń mechanicznych i wywołanych nimi dalszych uszkodzeń,
  - 4) uszkodzeń na skutek pożaru, powodzi, uderzenia pioruna i innych klęsk żywiołowych.
3. Bieg terminu gwarancji i rękojmi za wady rozpoczyna się w dniu odbioru końcowego (bez istotnych wad i usterek) i wydania przez Wykonawcę dokumentu gwarancyjnego dotyczącego zadania realizowanego na podstawie niniejszej umowy.

## § 11

### Kary umowne

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za nieterminowe lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Kary będą naliczane w następujących przypadkach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
    - a) zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia powstałą z winy Wykonawcy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
    - b) opóźnienie w usunięciu usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót lub w okresie obowiązywania gwarancji – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust.1 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia terminu wyznaczonego na usunięcie usterki;
    - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 1;
    - d) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
    - e) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w kwocie 1000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy przypadek naruszenia.

Zamawiający : Gmina Lidzbark Warmiński, ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, tel. 89 767-32-74

Tryb podstawowy bez negocjacji

„Budowa budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Medyny Gmina Lidzbark Warmiński”

Sygnatura akt : IZP.271.1.6.2026.KA

- f) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w kwocie 1000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy przypadek naruszenia.
  - g) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 3 ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w kwocie 1000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy przypadek naruszenia.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy :
- a) za opóźnienie w zapłacie faktury odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki w zapłacie;
3. Zamawiający może potrącić karę umowną, o której mowa w ust.2 pkt 1 z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony będzie stanowiła nie więcej niż 20% wartości zamówienia brutto.
  5. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 12 Odbiór robót

1. Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego na trzy dni przed terminem, kiedy roboty zanikające lub ulegające zakryciu będą gotowe do odbioru, a przedstawiciel Zamawiającego powinien w ustalonym terminie stawić się w celu odbioru tych robót.
2. Jeżeli Zamawiający uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, ma obowiązek powiadomić o tym Wykonawcę.
3. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, ma obowiązek odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, o ile wcześniej nie poinformował Zamawiającego o gotowości robót do odbioru, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
4. Wykonawca powiadamia na piśmie Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy na nie mniej niż **5 dni przed planowanym terminem zakończenia robót na zadania, o którym mowa w § 1 ust. 2**. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie czynności odbioru, przez które rozumie się także dokonanie odbioru od Wykonawcy skompletowanych wszystkich wymaganych przepisami dokumentów.
5. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że przedmiot umowy nie został wykonany, tj. roboty nie zostały zakończone, odmówi dokonania odbioru i w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
6. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego robót i sporządzi protokół z przyjęcia robót najpóźniej w terminie 7 dni roboczych od spełnienia wymagań określonych w ust. 4
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

Zamawiający : Gmina Lidzbark Warmiński, ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, tel. 89 767-32-74

Tryb podstawowy bez negocjacji

„Budowa budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Medyny Gmina Lidzbark Warmiński”

Sygnatura akt : IZP.271.1.6.2026.KA

8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
9. Zamawiający zwoła, w trakcie trwania okresu rękojmi, komisję odbioru dla dokonania odbioru ostatecznego.
10. Stwierdzone w okresie rękojmi, na podstawie protokołów ujawnienia usterek, usterki lub wady Wykonawca usunie na własny koszt najpóźniej w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania pisemnego ich zgłoszenia.
11. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w żądanym terminie, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy zleci ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy i opłaci z kwoty wniesionego zabezpieczenia.
12. Jeżeli usunięcie wad przekracza wartość wniesionego zabezpieczenia Zamawiający wezwie Wykonawcę do pokrycia kosztów usunięcia wad.
13. Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót w tym także związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie rękojmi, a wskazanych przez Komisję powołaną przez Zamawiającego, w protokole odbioru ostatecznego.
14. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru robót w ciągu 5 dni od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wad.
15. Jeżeli w toku czynności Komisji odbioru końcowego i ostatecznego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lub uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy to:
    - a) Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
16. W okresie rękojmi za wady Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zaistnieniu jednej z następujących okoliczności w terminie 7 dni od jej zaistnienia:
  - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy;
  - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę;
  - 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy;
  - 4) likwidacji firmy Wykonawcy.

### § 13

#### Zmiana umowy

1. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie do umowy wymienionych poniżej zmian w drodze aneksu, poprzedzonych pisemnym umotywowanym wnioskiem strony zainteresowanej wprowadzeniem wnioskowanych zmian z uwzględnieniem warunków ich wprowadzenia.
2. Dopuszczalna jest zmiana wynagrodzenia wykonawcy w przypadku:
  - 1) zmiany w okresie obowiązywania umowy stawki podatku VAT, wynagrodzenie brutto ulegnie zmianie stosownie do zmiany tej stawki, przy czym wynagrodzenie netto pozostaje bez zmian;

Zamawiający : Gmina Lidzbark Warmiński, ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, tel. 89 767-32-74

Tryb podstawowy bez negocjacji

„Budowa budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Medyny Gmina Lidzbark Warmiński”

Sygnatura akt : IZP.271.1.6.2026.KA

- 2) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia;
  - 3) rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu Umowy - w takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami do dnia rezygnacji.
  - 4) konieczności wykonania robót zamiennych wpływających na podniesienie standardu, walorów użytkowych lub uzasadnionych innymi względami zmian rozwiązań technicznych przyjętych w projekcie.
  - 5) konieczności wykonania robót dodatkowych, których wykonanie jest niezbędne do realizacji projektu, a które nie mogły być przewidziane na etapie projektowania.
3. Inne zmiany:
- 1) wystąpienie „siły wyższej” rozumianej jako wydarzenie zewnętrzne, niemożliwe lub prawie niemożliwe do przewidzenia i poza kontrolą stron umowy np. powodzie, pożary, epidemie, pandemie, zamieszki, akty wandalizmu, strajki, zakazy importu i eksportu, blokady granic i portów oraz inne podobne zdarzenia poza kontrolą stron umowy, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość bądź znaczne utrudnienie wywiązania się z umowy. Termin wykonania umowy może zostać przedłużony o czas trwania okoliczności podyktowanych lub wynikających z siły wyższej,
  - 2) wystąpienie warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie z technologią ich wykonania. Warunek zostanie spełniony w przypadku wystąpienia opadów atmosferycznych (deszcz/śnieg/grad), silnych podmuchów wiatru lub niskich temperatur uniemożliwiających realizację robót budowlanych lub gdy skutki wystąpienia powyższych warunków atmosferycznych uniemożliwiają prowadzenie robót budowlanych zgodnie z technologią ich wykonania. Termin realizacji umowy może zostać przedłużony o udokumentowany przez Wykonawcę czas trwania tych okoliczności i potwierdzony przez Zamawiającego.
  - 3) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanym lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji, nie wynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - 4) opóźnień w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechaniu przez Zamawiającego, Inspektora nadzoru lub inne organy, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 5) jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy, dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powołał się, na zasadach określonych w art. 22 ust. 1 Ustawy PZP, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany 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
  - 6) w zakresie kluczowego personelu wykonawcy lub Zamawiającego, za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie, akceptującą kandydata na kluczowe stanowisko kierownicze,
  - 7) powierzenie podwykonawcom innej części robót niż wskazana w ofercie wykonawcy,
  - 8) zmiana podwykonawcy na etapie realizacji robót, o ile nie sprzeciwia się to postanowieniom SWZ,

Zamawiający : Gmina Lidzbark Warmiński, ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, tel. 89 767-32-74

Tryb podstawowy bez negocjacji

„Budowa budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Medyny Gmina Lidzbark Warmiński”

Sygnatura akt : IZP.271.1.6.2026.KA

4. Nie stanowi zmiany umowy :
  - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno – organizacyjną umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego);
  - 2) zmiana danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między stronami.
5. Termin powiadomienia o konieczności wprowadzenia zmian w zawartej umowie nie może nastąpić później niż 3 dni od zaistnienia okoliczności uzasadniających zmiany w umowie.
6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy muszą mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.

## § 14

### Rozliczanie robót zamiennych i dodatkowych

1. **Rozliczanie robót zamiennych, umowy nastąpi na zasadach określonych poniżej:**
  - 1) rozpoczęcie wykonywania robót zamiennych może nastąpić po podpisaniu protokołu konieczności w zakresie robót zamiennych przez Strony umowy (protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące na konieczność wykonania robót zamiennych) oraz po zatwierdzeniu kosztorysu różnicowego przez Zamawiającego. Rozpoczęcie wykonywania tych robót musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji niezbędnej do wykonania robót zamiennych;
  - 2) podstawą rozliczenia robót zamiennych, będzie kosztorys różnicowy wykonany przez Wykonawcę a zatwierdzony przez Zamawiającego. Kosztorys opracowany będzie na podstawie cen jednostkowych robót wskazanych w kosztorysie różnicowym, który Wykonawca zobowiązany będzie opracować w terminie do 7 dni od dnia zatwierdzenia protokołu, z zastrzeżeniem, że ceny tych samych składników cenotwórczych muszą być takie same dla wszystkich wycenianych pozycji przedmiarowych z danej branży robót.
2. **Rozliczanie robót dodatkowych, nastąpi na zasadach wskazanych poniżej:**
  - 1) rozpoczęcie wykonywania dodatkowych robót budowlanych może nastąpić po podpisaniu przez strony umowy aneksu zmieniającego umowę. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności i kosztorys robót dodatkowych zatwierdzony przez Strony umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że roboty te stanowią roboty dodatkowe, których Zamawiający działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć na etapie zawierania umowy.
  - 2) rozpoczęcie wykonywania tych robót musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji, w zależności od potrzeb dokumentacji projektowej, opisującej te roboty;
  - 3) podstawą rozliczania robót dodatkowych objętych i nieobjętych zamówieniem podstawowym, o których mowa w art. 455 ust. 2 ustawy PZP, będzie kosztorys wykonany przez Wykonawcę a zatwierdzony przez Zamawiającego. Kosztorys opracowywany będzie na podstawie ceny jednostkowych robót wynikających z kosztorysu robót dodatkowych, który Wykonawca zobowiązany będzie opracować w terminie do 7 dni od dnia zatwierdzenia protokołu konieczności, z zastrzeżeniem, że ceny tych samych składników cenotwórczych muszą być takie same dla wszystkich wycenianych pozycji przedmiarowych z danej branży robót,

Zamawiający : Gmina Lidzbark Warmiński, ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, tel. 89 767-32-74

Tryb podstawowy bez negocjacji

„Budowa budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Medyny Gmina Lidzbark Warmiński”

Sygnatura akt : IZP.271.1.6.2026.KA

## § 15

### Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po jego stronie realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić po wcześniejszym wezwaniu Wykonawcy do podjęcia wykonania robót. Po bezskutecznym upływie tego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić z winy Wykonawcy i powierzyć dalsze wykonywanie robót innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, zachowując roszczenie odszkodowawcze, w tym z tytułu kar umownych.
  - 2) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu tytułu wykonania części umowy.
  - 3) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami, postanowieniami umowy, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Zamawiającego - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić po wcześniejszym wezwaniu Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania robót. Po bezskutecznym upływie tego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić z winy Wykonawcy i powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie robót innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, zachowując roszczenie odszkodowawcze, w tym z tytułu kar umownych.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
  - 1) 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) zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od Umowy ten może złożyć w terminie 10 dni od terminu uzasadniającego powstanie uprawnienia do odstąpienia od umowy.
4. Oświadczenie Wykonawcy o odstąpieniu od Umowy ten może złożyć w terminie 10 dni od terminu uzasadniającego powstanie uprawnienia do odstąpienia od umowy.
5. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w §15 ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
6. W wypadku odstąpienia od umowy z przyczyn za które odpowiada Wykonawca, ustala się następujące zasady postępowania:
  - 1) strony dokonają komisyjnej inwentaryzacji robót wstrzymanych i wykonanych, a Wykonawca na swój koszt zabezpieczy roboty i teren budowy oraz przekaże je Zamawiającemu,
  - 2) wykonawca w terminie 10 dni od daty odstąpienia od umowy usunie zaplecze,

Zamawiający : Gmina Lidzbark Warmiński, ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, tel. 89 767-32-74

Tryb podstawowy bez negocjacji

„Budowa budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Medyny Gmina Lidzbark Warmiński”

Sygnatura akt : IZP.271.1.6.2026.KA

- 3) wykonane roboty, wbudowane materiały i urządzenia będą uważane za własność Zamawiającego i pozostają w jego dyspozycji.
7. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę obowiązków określonych w §15 ust. 6 pkt 1 i 2, Zamawiający ma prawo wykonać je w zastępstwie na koszt Wykonawcy.
8. W wypadku odstąpienia od umowy z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada, ustala się następujące zasady postępowania:
  - 1) Strony dokonają komisyjnej inwentaryzacji robót wstrzymanych i wykonanych, a Wykonawca na koszt Zamawiającego zabezpieczy roboty i teren budowy oraz przekaze je Zamawiającemu,
  - 2) Zamawiający obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia,
  - 3) Zamawiający obowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia (protokół inwentaryzacji robót stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę).

## §16

### 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 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych ( Dz.U. z 2024r., poz. 1320 ze zm), ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2026r. poz.524) oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks cywilny (Dz.U. z 2025r., poz. 1071 ze zm.), o ile przepisy ustawy Prawa zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Umowę niniejszą sporządzono w 4 egzemplarzach, po 2 egz. dla każdej ze stron.
4. Integralną część umowy stanowią załączniki :
  - 1) Załącznik nr 1 do umowy - oferta Wykonawcy zawierająca cenę ofertową.
  - 2) Załącznik nr 2 do umowy - SWZ
  - 3) Załącznik nr 3 do umowy - gwarancja jakości.
  - 4) Załącznik nr 4 do umowy - oświadczenie o zatrudnianiu osób na umowę o pracę.
  - 5) Załącznik nr 5 do umowy – harmonogram rzeczowo-finansowy.

**WYKONAWCA :**

**ZAMAWIAJĄCY :**

Zamawiający : Gmina Lidzbark Warmiński, ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, tel. 89 767-32-74

Tryb podstawowy bez negocjacji

„Budowa budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Medyny Gmina Lidzbark Warmiński”

Sygnatura akt : IZP.271.1.6.2026.KA

Załącznik nr 3 do umowy nr IZP.272.1.6.2026.KA

z dnia ..... 2026r.

### (WZÓR) Gwarancja jakości

**Przedmiot gwarancji :** (nazwa inwestycji) .....

**Gwarantem jest** ..... będące Wykonawcą, które reprezentuje :

1. ....

**Zamawiający czyli** Gmina Lidzbark Warmiński, ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, którą reprezentuje :

1. Wójt Gminy – mgr inż. Fabian Andrukajtis
2. Skarbnik Gminy – mgr Małgorzata Sobolewska

jest uprawnionym z tytułu niniejszej gwarancji jakości.

#### 1. Przedmiot i termin gwarancji.

Niniejsza gwarancja obejmuje całość przedmiotu umowy pn. ....  
określonego w umowie z Wykonawcą oraz w innych dokumentach będących integralną częścią Umowy.

- 1) Gwarant oświadcza i zapewnia Zamawiającego, że wykonany przez niego przedmiot Umowy, o którym mowa w ppkt 1 został wykonany zgodnie z postanowieniami umowy, specyfikacją techniczną , a także zgodnie z najlepszą wiedzą Gwaranta oraz aktualnie obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa, przepisami techniczno-budowlanymi oraz istniejącymi w tym zakresie Polskimi Normami. Poprzez niniejszą gwarancję Gwarant przyjmuje na siebie wszelką odpowiedzialność za cały przedmiot Umowy, w tym także za dokumenty Wykonawców i części realizowane przez podwykonawców. Gwarant jest odpowiedzialny wobec Uprawnionego za realizację wszystkich zobowiązań, o których mowa w pkt 2.
- 2) W ramach gwarancji Gwarant ponosi wszelkie koszty związane z kosztami serwisowymi, jeśli do zachowania pełnej gwarancji producenta niezbędne są usługi serwisowe przez okres gwarancji.
- 3) Gwarancja obowiązuje: **od dnia odbioru końcowego zadania.**
- 4) Termin gwarancji wynosi odpowiednio ..... miesięcy.  
Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Gwaranta - obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta.
- 5) Ilekroć w niniejszej Gwarancji Jakości jest mowa o wadzie należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556 (1) §1 k.c. i art. 556 (1) §3 k.c., jak również niezgodność rzeczy z postanowieniami Umowy, specyfikacją techniczną i dokumentacją projektową do umowy, a także najlepszą wiedzą Gwaranta oraz niezgodność z aktualnie obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa, przepisami techniczno-budowlanymi, także istniejącymi w tym zakresie Polskimi Normami. Wadę stanowi także wada w Dokumentach Wykonawcy.

#### 2. Obowiązki i uprawnienia stron.

- 1) W przypadku ujawnienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy Zamawiający jest uprawniony do:

Zamawiający : Gmina Lidzbark Warmiński, ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, tel. 89 767-32-74

Tryb podstawowy bez negocjacji

„Budowa budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Medyny Gmina Lidzbark Warmiński”

Sygnatura akt : IZP.271.1.6.2026.KA

- a) żądania nieodpłatnego usunięcia wady przedmiotu Umowy, a w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu Umowy była już jednokrotnie naprawiana - do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad,
  - b) wskazania trybu usunięcia wady lub wymiany rzeczy na wolną od wad,
  - c) żądania od Gwaranta odszkodowania (obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści), jakiej doznał Zamawiający na skutek wystąpienia wady.
- 2) W przypadku ujawnienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy Gwarant jest zobowiązany do:
- a) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego nieodpłatnego usunięcia wady, przy czym usunięcia wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Umowy na wolną od wad,
  - b) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego nieodpłatnej wymiany rzeczy na wolną od wad,
  - c) zapłaty odszkodowania, o którym mowa w pkt 2 ppkt 1) lit. c, jeżeli kary umowne nie pokryją szkody w całości, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości, na warunkach ogólnych.
- 3) Ilekroć w postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Umowy na wolną od wad.
- 3. Przeglądy gwarancyjne.**
- 1) Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą w czasie obowiązywania niniejszej gwarancji w okresach jednorocznych.
  - 2) Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Gwaranta na piśmie, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem.
  - 3) W skład komisji przeglądowej będą wchodziły, co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz co najmniej 1 osoba wyznaczona przez Gwaranta.
  - 4) Jeżeli Gwarant został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, t.j. zgodnie z pkt 2 ppkt 2, niestawienie się jego przedstawiciela nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
  - 5) Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzany będzie szczegółowy protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w co najmniej dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i dla Gwaranta. W przypadku nieobecności przedstawiciela Gwaranta, Zamawiający niezwłocznie prześle Gwarantowi jeden egzemplarz protokołu Przeglądu.
- 4. Tryby usuwania wad.**
- 1) Zakłada się następującą klasyfikację wad:
    - a) Wady istotne - wady czyniące rzecz niezdatną do zwykłego użytku, albo które sprzeciwiają się wyraźnej umowie (wady usuwalne, wady nieusuwalne),
    - b) Wady nieistotne - wady inne niż zakwalifikowane jako wady istotne, z wyjątkiem wad zaliczanych do lit.c,
    - c) Wady w Dokumentach Wykonawcy.
  - 2) Wykonawca w okresie gwarancji usunie usterki lub uszkodzenia na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Uprawnionego, lecz nie krótszym niż 14 dni od daty zgłoszenia. Jeżeli wada uniemożliwia lub znacznie utrudnia użytkowanie przedmiotu gwarancji - niezwłocznie(jednak nie później niż w terminie 24 godzin od momentu zgłoszenia).

Zamawiający : Gmina Lidzbark Warmiński, ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, tel. 89 767-32-74

Tryb podstawowy bez negocjacji

„Budowa budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Medyny Gmina Lidzbark Warmiński”

Sygnatura akt : IZP.271.1.6.2026.KA

Gwarant jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

- 3) Okres gwarancji na elementy wymienione będzie się rozpoczynał ponownie od dnia ich wymiany. Jeżeli Wykonawca zaniedba usunięcia usterki lub uszkodzenia, to Zamawiający może:
  - a) usunąć usterkę lub uszkodzenie we własnym zakresie bez utraty gwarancji lub zatrudnić stronę trzecią do jego usunięcia na ryzyko i koszt Wykonawcy i w takim przypadku poniesione koszty zostaną potrącone przez Zamawiającego z zabezpieczenia gwarancyjnego lub wystąpi z żądaniem do Wykonawcy o zapłatę,
  - b) dokonać wymiany urządzenia lub całego zespołu urządzeń na koszt Wykonawcy.
- 4) Usunięcie wady uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu odbioru prac z usuwania wady. W Protokole Strony potwierdzają także termin usunięcia wady.

#### 5. Powiadomienia.

- 1) O każdej wadzie osoba wyznaczona przez Zamawiającego powiadamia telefonicznie przedstawiciela Gwaranta, a następnie potwierdza zgłoszenie faksem oraz pocztą elektroniczną na wskazane numery telefonów i adresy. Kopia potwierdzenia zgłoszenia przesłana jest również faksem oraz pocztą elektroniczną do Zamawiającego. W powiadomieniu o wadzie Zamawiający kwalifikuje kategorie wady wg kategorii ustalonej w pkt 4 ppkt1.  
Zarówno Zamawiający jak i Gwarant sporządzą wykaz osób upoważnionych do kontaktów, przekazywania, przyjmowania powiadomień o wadach, do potwierdzania przyjęcia powiadomienia o wadzie. O każdej zmianie takich osób, Strony obowiązane są informować się niezwłocznie, pod rygorem uznania przekazanej informacji do wcześniej wskazanej osoby za skuteczne powiadomienie.
- 2) Komunikacja pomiędzy Stronami potwierdzona zostanie w formie pisemnej.
- 3) Pisma kierowane będą przez Strony na adresy podane w Ofercie. O zmianach w danych adresowych Strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.
- 4) Gwarant jest obowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

#### 6. Postanowienia końcowe.

- 1) W sprawach nieuregulowanych niniejszą Gwarancją zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu Cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane i ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych.
- 2) Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady.
- 3) Niniejsza Gwarancja Jakości jest integralną częścią Umowy.
- 4) Wszelkie zmiany niniejszej Gwarancji wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Wykonawca:

.....  
Data wystawienia dokumentu gwarancji:

Zamawiający : Gmina Lidzbark Warmiński, ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, tel. 89 767-32-74  
Tryb podstawowy bez negocjacji  
„Budowa budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Medyny Gmina Lidzbark Warmiński”  
Sygnatura akt : IZP.271.1.6.2026.KA

Załącznik nr 4 do umowy ..... z dnia .....

**(WZÓR Oświadczenie o zatrudnianiu osób na umowę o pracę)**

**Pełna nazwa i adres siedziby Wykonawcy:**

**Wykonawca:**

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

(pełna nazwa/firma, adres, w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG)

reprezentowany przez:

.....

.....

(imię, nazwisko, stanowisko/podstawa do reprezentacji)

**Przystępując do realizacji .....  
oświadczam, iż zgodnie z zapisami § 3 umowy nr ..... z dnia ..... zatrudniam na podstawie  
umowy o pracę, w rozumieniu ustawy Kodeks pracy (Dz.U. z 2025r., poz. 277 ze zm.),  
następującą/e osobę/y:**

Lp.	Imię i nazwisko Stanowisko pracy	Okres zatrudnienia od/do	Opis czynności wykonywanych przez osobę

....., dnia ..... r.  
(miejscowość)

.....  
(Podpis i pieczęć osoby uprawnionej)

Zamawiający : Gmina Lidzbark Warmiński, ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, tel. 89 767-32-74  
Tryb podstawowy bez negocjacji  
„Budowa budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Medyny Gmina Lidzbark Warmiński”  
Sygnatura akt : IZP.271.1.6.2026.KA

Załącznik nr 5 do umowy ..... z dnia .....

**(WZÓR) HARMONOGRAM RZECZOWO-FINANSOWY INWESTYCJI  
PN. BUDOWA BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI MEDYNY  
GMINA LIDZBARK WARMIŃSKI**

Lp.	Wyszczególnienie zakresu rzeczowego	Planowany termin realizacji	Jednostka miary	Wartość netto /zł/	Wartość brutto /zł/
1.	Roboty przygotowawcze		kpl. 1		
2.	Wykonanie płyty fundamentowej oraz stopy betonowe		kpl. 1		
3.	Roboty wykończeniowe wewnętrzne		kpl. 1		
4.	Instalacje wewnętrzne		kpl. 1		
5.	Instalacja elektryczna budynku świetlicy wiejskiej		kpl. 1		
6.	Dostawa i montaż elementów prefabrykowanych – kontener		kpl. 1		
7.	Instalacje zewnętrzne		kpl. 1		
8.	Wyposażenie wewnętrzne <i>(należy ująć koszty dotyczące poz.72-80 przedmiaru robót budowlanych)</i>		kpl. 1		
<b>RAZEM WARTOŚĆ :</b>					