

## **ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY (PROJEKT UMOWY)**

### **UMOWA NR ...**

na roboty budowlane

**zawarta w Łubiance w dniu ... r. pomiędzy:**

**Gminą Łubianka**, 87-152 Łubianka, ul. Aleja Jana Pawła II 8, powiat toruński, woj. kujawsko-pomorskie, REGON: 871118721, NIP: 8792630582,

reprezentowaną przez: ... ,

przy kontrasygnacie: ... ,

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

...

reprezentowaną przez: ... ,

zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

łącznie zwane dalej „**Stronami**”.

Umowa zawarta w wyniku udzielenia zamówienia w trybie podstawowym na zadanie inwestycyjne pn.: „**Prace konserwatorsko-budowlane elewacji wschodniej pałacu w Wybczu**”, prowadzonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), dalej „ustawa Pzp”, o następującej treści:

### **PRZEDMIOT I ZAKRES RZECZOWY UMOWY**

#### **§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane realizowane w ramach inwestycji pn. **Prace konserwatorsko-budowlane elewacji wschodniej pałacu w Wybczu**, zwane dalej „Przedmiotem Umowy”.
2. Szczegółowy zakres robót budowlanych, będących Przedmiotem Umowy określają:
  - 1) **Specyfikacja Warunków Zamówienia** (zwana dalej „SWZ”), stanowiąca załącznik nr 1 do Umowy;
  - 2) **Dokumentacja techniczna**, stanowiąca załącznik nr 2 do Umowy;
  - 3) **złożona oferta Wykonawcy**, stanowiąca załącznik nr 3 do Umowy.
3. Strony ustalają, że dokumentacja techniczna – wersja papierowa w ilości 1 kompletu zostaną przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że znany mu jest zakres rzeczowy robót budowlanych będących Przedmiotem Umowy i zapoznał się z dokumentacją techniczną oraz miejscem prowadzenia robót budowlanych oraz, że akceptuje je bez zastrzeżeń i nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag. Ponadto Wykonawca oświadcza, że dokumentacja projektowa dotycząca Przedmiotu Umowy jest kompletna oraz wystarczająca do realizacji robót budowlanych.

5. Z uwagi na fakt, że wynagrodzenie należne za zrealizowanie Przedmiotu Umowy będzie miało charakter ryczałtowy, Wykonawca oświadcza, że cena za zrealizowanie Przedmiotu Umowy wskazana w jego ofercie, została określona na podstawie zakresu robót wynikających z dokumentacji projektowej oraz STWiORB. Przedmiar robót ma charakter pomocniczy. Wystąpienie w trakcie realizacji Umowy robót nie ujętych w przedmiarze lub robót w większej ilości w stosunku do wskazanej w przedmiarze nie będzie uprawniało Wykonawcy do żądania dodatkowego wynagrodzenia, jeżeli roboty te ujęte były w dokumentacji projektowej oraz STWiORB.
6. **Pałac w Wybczu (budynek Szkoły Podstawowej) wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A/1339.** Wykonawca zobowiązany będzie do prowadzenia prac przy zabytku zgodnie z pozwoleniami Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## **§ 2**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych będących Przedmiotem Umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w §1 Umowy, postanowieniami niniejszej Umowy, STWiORB, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa, wymaganiami wynikającymi z Polskich Norm i aprobat technicznych oraz wytycznymi i zaleceniami Zamawiającego uzgodnionymi z Wykonawcą w czasie budowy oraz w terminach zgodnych z postanowieniami niniejszej umowy, przy zachowaniu należytej staranności. W przypadku, gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z dokumentacją projektową lub STWiORB i wpłynie to na niezadowalającą jakość elementu budowli, to takie materiały zostaną zastąpione innymi, a elementy budowli będą rozebrane i wykonane ponownie na koszt Wykonawcy.
2. Wykonawca zapewni odpowiedni zespół pracowników i sprzęt potrzebny do wykonania Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy siłami własnymi lub siłami podwykonawców. Zawarcie przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego, dopełnienia obowiązków zawartych w § 9 oraz dopełnienia procedury określonej w § 17 Umowy.
4. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców związane z realizacją niniejszej umowy jak za swoje własne.

## **TERMIN REALIZACJI**

## **§ 3**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać całość Przedmiotu Umowy w terminie **do 25.08.2026 r.**, co zostanie potwierdzone protokołem odbioru końcowego robót podpisanym przez Strony Umowy.

2. Strony zgodnie ustalają, że termin wykonania umowy określony w ust. 1 powyżej obejmuje również okres przeznaczony do dokonania niezbędnych prób i badań kontrolnych oraz zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do przeprowadzenia odbioru końcowego robót.
3. Termin wykonania całości przedmiotu zamówienia wskazany w ust. 1 może ulec zmianie z przyczyn stanowiących podstawę zmiany umowy zgodnie z art. 454-455 ustawy Pzp oraz treści §16 niniejszej umowy.

## **WYNAGRODZENIE**

### **§ 4**

1. Strony ustalają, że za zleconą Wykonawcy realizację przedmiotu umowy określonego w §1 niniejszej umowy, w zakresie i standardzie określonym w dokumentacji technicznej oraz w załącznikach, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej wysokości **netto ... zł** (słownie: ...). Do wynagrodzenia zostanie doliczony podatek VAT, w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury. Na dzień zawarcia umowy stawka podatku VAT za realizację przedmiotu zamówienia wynosi ... %, wartość podatku VAT ... zł, wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej wysokości **brutto ... zł** (słownie: ...).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązany jest do wykonania z należytą starannością wszelkich robót budowlanych, dostaw i czynności przewidzianych w dokumentacji projektowej oraz niniejszej umowie, jak również m.in. koszty wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, organizacji placu budowy wraz z jego późniejszą likwidacją, koszty utrzymania zaplecza budowy, obsługi geodezyjnej i inne.
3. **Wypłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 30 dni od dnia podpisania przez strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót i przedłożenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.**
4. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.) - odpowiednio dla poszczególnych Wykonawców od 1 lutego 2026 roku lub 1 kwietnia 2026 roku zgodnie z obowiązkiem wynikającym z tej ustawy:
  - a) faktury dokumentujące transakcje handlowe będą wystawiane i udostępniane wyłącznie w formie faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e- Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
  - b) za datę doręczenia faktury uznaje się datę nadania numeru identyfikującego fakturę w KSeF, zgodnie z art. 106na ust. 3 ustawy o VAT.
  - c) Strony zobowiązują się do zapewnienia technicznej możliwości wystawiania, odbierania i przetwarzania faktur ustrukturyzowanych w KSeF, w tym do posiadania odpowiednich uprawnień dostępowych.

d) w przypadku awarii systemu KSeF uniemożliwiającej wystawienie faktury, dopuszcza się wystawienie faktury w formie rezerwowej, zgodnie z przepisami przejściowymi i komunikatami Ministerstwa Finansów.

e) Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania się nawzajem o wszelkich zmianach danych identyfikacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania KSeF.

f) Wykonawca wystawiając fakturę uzupełnia dane dotyczące Podmiotu 2 i 3 na poniższych zasadach:

Podmiot2 dane NABYWCY: Gmina Łubianka, ul. Aleja Jana Pawła II 8, 87-152 Łubianka, NIP 8792630582

Ponadto, WYSTAWCA FAKTURY uzupełniając dane Podmiotu2, czyli GMINY zobowiązany jest uzupełnić znacznik JST (wskazać, że transakcja realizowana jest na rzecz JST), a następnie wypełnia sekcję:

Podmiot3, wpisując dane ODBIORCY, czyli: Gmina Łubianka, ul. Aleja Jana Pawła II 8, 87-152 Łubianka, NIP 8792630582

**UWAGA:** od 1 lutego 2026 r. wystawiane przez Wykonawcę faktury ustrukturyzowane muszą uwzględniać dane jednostki jako "Podmiotu3". Faktury ustrukturyzowane bez tego oznaczenia nie będą przekazywane do płatności.

5. Zamawiający zweryfikuje wystawione faktury pod względem ich zgodności z zawartą umową i protokołem odbioru robót.
6. W przypadku wystąpienia błędów w wystawionej fakturze, Zamawiający wystąpi do Wykonawcy o dokonanie korekty faktury.
7. Termin płatności faktury końcowej, w sytuacji opisanej w ust. 6, liczony będzie od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej korekty faktury.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest stałe i niezmiennie oraz obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy, wynikające z dokumentacji projektowej oraz STWiORB. Przedmiar robót ma charakter pomocniczy, w szczególności, jeżeli w przedmiarze robót nie ujęto prac wynikających z dokumentacji projektowej wskazanej w §1 oraz STWiORB, Strony przyjmują, że Wykonawca wykona roboty w zakresie wynikającym z dokumentacji projektowej bez dodatkowego wynagrodzenia.
9. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1.
10. W przypadku konieczności zaniechania lub niewykonania części zakresu Przedmiotu Umowy objętego dokumentacją projektową wskazaną w §1 oraz STWiORB, strony przewidują, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiednio zmniejszeniu o wartość prac niewykonanych.
11. Strony przewidują możliwość zmiany Umowy poprzez zlecenie wykonania prac nieobjętych dokumentacją techniczną na zasadach określonych w art. 454-455 ustawy Pzp za dodatkowym wynagrodzeniem. Wykonawca nie może wykonywać prac nieobjętych dokumentacją projektową

bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie przez osoby umocowane do reprezentowania Zamawiającego - pod rygorem odmowy zapłaty za wykonane prace.

12. Ewentualne roboty dodatkowe tj. nieobjęte w ogóle dokumentacją techniczną realizowane będą w wyniku zmiany umowy, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt. 1, 3 i 4 oraz ust. 2 ustawy Pzp. Powyższe nie dotyczy robót ujętych w którejkolwiek części projektu budowlanego lub wykonawczego, a nieujętych w przedmiarze oraz robót przewidzianych w projekcie, których wykonanie okaże się niezbędne w większym niż zaprojektowany obmiarze – które są objęte ryzykiem wynagrodzenia ryczałtowego.
13. Rozpoczęcie wykonywania robót dodatkowych nieujętych w dokumentacji technicznej może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego przez Inspektora nadzoru i samego Zamawiającego oraz zawarciu stosownej zmiany do umowy. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego oraz zawarcia stosownej zmiany do umowy Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych.
14. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego, roboty dodatkowe mogą być wykonywane jedynie te niezbędne i konieczne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
15. Spisany przez Strony protokół konieczności zawierający zakres robót, stanowić będzie podstawę do zawarcia aneksu do umowy. Roboty nie ujęte w protokole konieczności nie podlegają zapłacie.
16. Wszelkie składniki dotyczące ustalania cen, przyjęte przez Wykonawcę do wyceny oferty na realizację Przedmiot Umowy są stałe i nie podlegają zmianom w trakcie obowiązywania umowy oraz będą stosowane do wyceny zamówień dodatkowych, które mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest wykonać zamówienia dodatkowe przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów technicznych co w zamówieniu podstawowym.

## **§ 5**

1. W sytuacji gdy Wykonawca wykonywał Przedmiot Umowy przy udziale podwykonawcy(ów), wówczas jest on zobowiązany dołączyć do faktury końcowej o której mowa w § 4, potwierdzenia zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom oraz ich oświadczenia, że Wykonawca nie ma w stosunku do niego (nich) żadnych zobowiązań wynikających z tytułu realizacji Przedmiotu Umowy i w związku z tym podwykonawca(-y) nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tego tytułu względem Zamawiającego.
2. Za datę zapłaty ustala się dzień, w którym Zamawiający wyda swojemu bankowi polecenie przelewu.
3. Zamawiający ma prawo potrącania z wynagrodzenia Wykonawcy wszelkich należności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy.
4. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy, bez pisemnej zgody Zamawiającego. Cesja wierzytelności lub

czynność wywołująca podobne skutki dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.

5. Wykonawca oświadcza, że rachunek wskazany na fakturze:
  - 1) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności;
  - 2) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 01 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
6. W przypadku, gdy rachunek Wykonawcy nie spełnia warunków określonych powyżej, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w Umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek nieobjęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.

## **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

### **§ 6**

Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) Przekazania 1 kompletu dokumentacji, co nastąpi w terminie 14 dni od dnia podpisania Umowy od dnia przesłania pisemnego wniosku Wykonawcy w tej sprawie.
- 2) Przekazania placu budowy Wykonawcy w terminie uzgodnionym przez Strony. Wykonawca uzgodni z Zamawiającym organizację placu budowy.
- 3) Niezwłocznego informowania Wykonawcy o rezygnacji z części robót lub wprowadzenia robót dodatkowych i zamiennych, jak również zmianach technologii.
- 4) Zapewnienia nadzoru inwestorskiego oraz pokrycia jego kosztów.
- 5) Dokonania odbioru końcowego robót.
- 6) Wypłacania Wykonawcy wynagrodzenia w terminie i na warunkach określonych Umową.

## **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

### **§ 7**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Realizacja Przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy, tzn. m.in. z przekazaną dokumentacją techniczną, szczegółową specyfikacją techniczną, obowiązującymi przepisami, wskazaniem Zamawiającego, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;
  - 2) Szczegółowe zapoznanie się z przekazaną przez Zamawiającego dokumentacją projektowo-techniczną i w przypadku konieczności dokonania uściśleń, niezwłoczne ich dokonanie z Zamawiającym;

- 3) Niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego na piśmie o wszystkich zauważonych wadach w dokumentacji projektowo-technicznej. W związku z treścią oświadczenia złożonego przez Wykonawcę w § 1 ust. 4 niniejszej Umowy koszty usunięcia tych wad nie wpływają na wysokość wynagrodzenia określonego w § 4;
- 4) Zabezpieczenie terenu robót;
- 5) Spełnienie warunków realizacji robót zgodnych z wydanymi uzgodnieniami, opiniami oraz decyzjami administracyjnymi;
- 6) Zamontowanie tablicy informacyjnej wymaganej przez obowiązujące przepisy prawa;
- 7) Zapewnienie obsady stanowisk kierownika budowy posiadającego stosowne uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, pozostałego nadzoru technicznego przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi oraz osoby do kierowania pracami konserwatorskimi spełniające wymagania, o których mowa w art. 37a ust. 1 i 2 ustawy z dn. 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024, poz 1292 z zm.),
- 8) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych, nie objętych dokumentacją projektowo-techniczną, na które nie otrzymał pisemnego zlecenia wykonania od Zamawiającego,
- 9) Przestrzeganie wszelkich obowiązków wynikających z przepisów prawa oraz decyzji właściwych władz lokalnych i państwowych;
- 10) Organizacja zaplecza socjalno-technicznego budowy w rozmiarach koniecznych dla realizacji inwestycji.
- 11) Wykonawca poniesie koszty utrzymania tego zaplecza jak również koszty utrzymania i konserwacji wszystkich urządzeń i obiektów tymczasowych na placu budowy (w tym koszty zabezpieczenia oraz ochrony mienia i osób znajdujących się na terenie budowy);
- 12) Terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji Przedmiotu Umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według Umowy;
- 13) Bezwzględne przestrzeganie przepisów BHP oraz przepisów przeciwpożarowych jak również porządku i czystości na terenie budowy. Wykonawca zobowiązuje się zainstalować na własny koszt oznakowanie całego terenu budowy (lub miejsc, w których mają być prowadzone roboty), informujące i ostrzegające, a związane z realizacją Przedmiotu Umowy. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania terenu budowy, jej zaplecza i dróg dojazdowych w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, do utrzymania drogi dojazdowej w stałej czystości, własnym kosztem i staraniem;
- 14) Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za naruszenie istniejącego wszelkiego rodzaju sieci uzbrojenia terenu i urządzeń podziemnych, naprawa uszkodzonych w wyniku

- prorowadzonych robót urządzeń uzbrojenia podziemnego i nadziemnego –w uzgodnieniu z ich zarządcami;
- 15) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji i odtworzenia zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
- 16) Wykonanie planu BIOZ;
- 17) W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia materiałów robót albo ich części w toku realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest w terminie uzgodnionym przez Strony niniejszej Umowy do niezwłocznego dokonania napraw i doprowadzenia robót do stanu poprzedniego na swój koszt;
- 18) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy;
- 19) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
- 20) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
- 21) Wykonawca jest zobowiązany do legitymowania się przez cały okres realizacji Umowy ochroną ubezpieczeniową w ramach ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przekazać kserokopię polisy oraz dowód uiszczenia składki za w/w polisę. Jednocześnie w przypadku udzielenia zamówienia wykonawcom działającym wspólnie, polisą ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej powinien się legitymować każdy z wykonawców działających wspólnie (polisy samodzielne) bądź wszyscy wykonawcy działający wspólnie powinni być ubezpieczonymi w ramach jednej polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej spełniającej co najmniej wymogi określone powyżej (polisa wspólna / grupowa);
- 22) Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w ich bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót. Wykonawca zobowiązany jest do chronienia znaków geodezyjnych przed zniszczeniem, a w przypadku zniszczenia do odtworzenia ich na własny koszt;
- 23) Zminimalizowanie uciążliwego wpływu prowadzonych prac na otaczające środowisko;
- 24) Usuwanie usterek i niezgodności robót z dokumentacją wskazanych przez nadzór inwestorski;



- 25) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu dokumentów niezbędnych przy odbiorze;
  - 26) Sporządzenie dokumentacji powykonawczej w dwóch egzemplarzach oraz przedłożenie Zamawiającemu tych dokumentów najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości robót do odbioru końcowego;
  - 27) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
  - 28) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane działalnością wynikającą z realizacji niniejszej umowy, powstałe u Zamawiającego i osób trzecich;
  - 29) Pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców;
  - 30) Wszelkie formalności związane z ochroną praw autorskich posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji i ewentualne koszty (konsultacji, opinii, zgód autorów, itp.) wynikające z powyższego tytułu, obciążają Wykonawcę.
2. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do:
- 1) zapewnienia obsługi geodezyjnej;
  - 2) wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej;
  - 3) naprawy uszkodzonych urządzeń, wjazdów do posesji itp.;
  - 4) przed rozpoczęciem robót Wykonawca na własny koszt przygotuje niezbędne dokumenty/projekty w celu uzyskania zezwolenia na zajęcie pasa drogowego wraz z koniecznymi opłatami oraz opracuje i uzgodni z właściwymi zarządcami dróg projekty czasowej organizacji ruchu na czas prowadzonych robót, a następnie uzyska zatwierdzenie tych projektów przez właściwe do tego organy i ją wprowadzi;
  - 5) po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca wprowadzi stałą organizację ruchu. W ramach zadania należy wykonać również oznakowanie drogowe;
  - 6) sporządzenia dokumentacji powykonawczej, opisanej i skompletowanej w dwóch egzemplarzach oraz wykonania własnym kosztem i staraniem wszystkich wymaganych prawem prób i badań, a ich wyniki, zezwolenia, zaświadczenia i certyfikaty przedłożyć wraz z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego;
  - 7) natychmiastowego wykonania wszelkich robót nie będących przedmiotem umowy, a koniecznych do wykonania ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią. Konieczność wykonania tych robót zostanie potwierdzona i poparta pisemnym zleceniem Zamawiającego,
  - 8) poniesienia kosztów utrzymania i przywrócenia terenu budowy do stanu pierwotnego.
  - 9) naprawienia urządzeń melioracyjnych zniszczonych w trakcie robót;

10) wykonania innych prac związanych z procesem budowy (np. lokalizacja i regulacja wszelkich urządzeń znajdujących się w terenie objętym inwestycją (m.in. zawory, hydranty, studzienki kanalizacyjne, telefoniczne, gazowe, itp.).

11) przywrócenia kamieni granicznych w przypadku ich naruszenia w toku realizacji Przedmiotu Umowy.

## **§ 8**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zakupu materiałów i urządzeń służących do realizacji niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z materiałów nowych i pierwszej jakości, dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, odpowiadającym wymogom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz wymogom projektu.
3. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie okazać w stosunku do wskazanych materiałów:
  - 1) Deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z polską Normą, bądź aprobatą techniczną,
  - 2) Certyfikat bezpieczeństwa w stosunku do wyrobów na które nie ma polskiej normy lub aprobaty technicznej.

## **PODWYKONAWCY**

## **§ 9**

1. Wykonawca zobowiązuje się – zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie, stanowiącej załącznik nr 5 do Umowy – do wykonania Przedmiotu Umowy siłami własnymi za wyjątkiem robót w zakresie:
  - 1) ... ,
  - 2) ... ,
  - 3) ... .które zostaną wykonane przy udziale podwykonawcy (podwykonawców).
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę 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.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do zgłoszenia w terminie 7 dni w formie pisemnej zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, z zastrzeżeniem przepisu art. 464 ust. 3 ustawy Pzp. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o

podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 3, będzie uważane za jego akceptację.

4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy materiałów budowlanych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia oraz usługi transportowe.
5. Wyłączenia, o których mowa w ust. 4, nie dotyczą również umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 złotych brutto.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia w umowie z podwykonawcą jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
7. Wszystkie umowy o podwykonawstwo wymagają formy pisemnej.
8. Postanowienia, zawarte w ust. 2-7, stosuje się odpowiednio do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.
9. Postanowienia, zawarte w ust. 2-7, stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
10. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty budowlane, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
11. Wykonawca przyjmuje na siebie pełnienie funkcji koordynatora w stosunku do robót budowlanych, realizowanych przez podwykonawców.
12. Powierzenie wykonania części robót budowlanych podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia.
13. Wykonawca jest odpowiedzialny za działanie, zaniechanie, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
14. Jakakolwiek przerwa w realizacji robót budowlanych, wynikająca z braku podwykonawcy, będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę do naliczenia Wykonawcy kar umownych.
15. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, 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.

16. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do realizacji zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.
17. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
18. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.

## **ODBIORY**

### **§ 10**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) Odbiór końcowy.
2. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin odbioru z równoczesnym powiadomieniem odpowiedniego inspektora nadzoru, przy czym w odniesieniu do odbioru końcowego Wykonawca dodatkowo zgłosi Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbioru końcowego, składając stosowne pismo bezpośrednio w jego siedzibie.
3. Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu od każdego z podwykonawców specjalistycznych, protokół powykonawczy w dniu odbioru końcowego (jeżeli dotyczy).
4. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) Dziennik budowy;
  - 2) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach, zawierającą m.in. inwentaryzację geodezyjną powykonawczą wraz ze szkicami i zestawieniem parametrów technicznych obiektu

- 3) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
  - 4) oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
  - 5) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i otemplowane przez Kierownika budowy),
  - 6) pozostałe dokumenty w szczególności autoryzacje i deklaracje zgodności producenta potwierdzające należyte wykonanie Przedmiotu umowy.
5. W czynnościach odbiorowych uczestniczyć będzie komisja składająca się z przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
6. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady fizyczne lub Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu dokumentów odbiorowych, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) w przypadku gdy wady nadają się do usunięcia Zamawiający, zastrzega sobie prawo odstąpienia od odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, do czasu usunięcia wad lub dostarczenia kompletu dokumentów odbiorowych. W takiej sytuacji strony spisują protokół usterek. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wszystkich wad, ujawnionych w protokole usterek. W razie stwierdzenia wad, których nie można usunąć niezwłocznie zostanie ustalony termin ich usunięcia przez Zamawiającego, z uwzględnieniem możliwości technicznych,
  - 2) po usunięciu wad Wykonawca powiadomi Zamawiającego o terminie odbioru końcowego. Po usunięciu wad Zamawiający i Wykonawca przystąpią do odbioru końcowego.
7. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, czy też w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy bez zgody Sądu.
8. Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia czynności odbiorowych w terminie 14 dni od daty otrzymania od wykonawcy informacji o gotowości do odbioru końcowego.
9. Spisanie protokołu końcowego Przedmiotu Umowy oznacza zakończenie realizacji umowy.

## **GWARANCJA**

### **§ 11**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji: ... **miesiący**.
2. We wskazanym okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnej naprawy ewentualnych wad, usterek lub awarii.
3. Gwarancja ulega przedłużeniu o okres napraw, tj. o czas od momentu zgłoszenia wady, awarii lub usterki do jej usunięcia w zakresie jakiego dotyczyła naprawa.

4. Żądając usunięcia stwierdzonej usterki, awarii lub wady, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie uzasadniony do jej usunięcia, nie krótszy niż 3 dni. Wykonawca nie może odmówić usunięcia usterki, awarii lub wady bez względu na wysokość związanych tym kosztów.
5. Usunięcie usterki, awarii lub wady musi być stwierdzone protokolarnie. W przypadku nie usunięcia usterki, awarii lub wady w wyznaczonym terminie, Zamawiający usunie usterkę, awarię lub wadę we własnym zakresie lub zleci usunięcie awarii, wad lub usterek podmiotowi trzeciemu, bez zgody sądu, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. W razie trzykrotnej usterki, awarii lub stwierdzenia wady tego samego elementu lub urządzenia, Wykonawca jest zobowiązany do wymiany tego elementu lub urządzenia na produkt fabrycznie nowy, wolny od usterek lub wad.
7. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli stwierdzi istnienie wady przed upływem tego terminu.
8. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad lub usterek podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy bez zgody Sądu. W tym przypadku koszty usuwania wad lub usterek będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

## **KARY UMOWNE**

### **§ 12**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo naliczania kar umownych w stosunku do Wykonawcy:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto o którym mowa § 4 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu określonego w § 3 ust. 1 Umowy,
  - 2) za zwłokę w usuwaniu awarii, wad lub usterek w przedmiocie zamówienia o których mowa w § 11 Umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto o którym mowa § 4 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie awarii, wad lub usterek,
  - 3) w każdym przypadku, naruszając przepisy o których mowa w art. 464 ust. 10 w związku z ust. 8 ustawy Pzp – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto o którym mowa § 4 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 4) w każdym przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 2000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,

- 5) w każdym przypadku nieprzedłożenia w terminie poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 2000,00zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 6) w każdym przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w § 17 ust. 1 umowy – w wysokości 200,00zł za każdy dzień roboczy, w którym osoba niezatrudniona przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wykonywała czynności wymienione w § 17 ust. 1 umowy,
  - 7) za zwłokę w dostarczeniu oświadczenia, o którym mowa w § 17 ust. 2 Umowy w wysokości 200,00zł za każdy dzień zwłoki liczonej od terminu, o którym mowa w § 17 ust. 2 umowy,
  - 8) w każdym przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w § 17 ust. 6 Umowy – w wysokości 200,00zł za każdy stwierdzony przypadek.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
  3. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych lub innych zobowiązań finansowych Wykonawcy wobec Zamawiającego z faktury przedłożonej do zapłaty przez Wykonawcę lub z zabezpieczenia należytego wykonania Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 13, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy o podstawie i wysokości naliczonej kary umownej i wyznaczeniu mu 5 dniowego terminu zapłaty tej kary. Jeśli kwota uzyskana z faktury przedłożonej do zapłaty przez Wykonawcę oraz z zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie zabezpieczy roszczeń Zamawiającego w całości, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia pozostałej części od Wykonawcy.
  4. Kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z winy strony określa § 14.
  5. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
  6. Strony zastrzegają możliwość kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów do maksymalnej wysokości 30 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy.
  7. Powiadomienie, o którym mowa w ust. 3 Zamawiający może przekazać wedle własnego uznania:
    - 1) w formie pisemnej listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na adres ...,  
lub
    - 2) w formie elektronicznej, o której mowa w art. 781 § 1 Kodeksu cywilnego na adres poczty elektronicznej: ... .
  8. Terminem otrzymania powiadomienia, o którym mowa w ust. 7 jest:
    - 1) w przypadku powiadomienia złożonego w formie pisemnej – dzień jego odbioru wskazany na potwierdzeniu odbioru,
    - 2) w przypadku powiadomienia złożonego w formie elektronicznej - dzień wysłania wiadomości zawierającej to powiadomienie na adres wskazany w ust. 7 pkt 2.

## **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

### **§ 13**

1. Przed zawarciem niniejszej Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy **w wysokości 5 %** całkowitego wynagrodzenia brutto (z podatkiem VAT) określonego w § 4 ust. 1 Umowy, tj. ... zł (słownie: ...) w formie ... .
2. Zabezpieczenie określone w ust. 1 służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Jeżeli wykonawca jest jednocześnie gwarantem, zabezpieczenie służy także pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości.
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy.
4. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca za zgodą Zamawiającego może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form wymienionych w SWZ, przy czym ewentualna zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
5. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w wysokości 70% jego wartości w terminie 30 dni od dnia wykonania umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane – podpisania przez strony bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót.
6. Kwota, którą Zamawiający zatrzyma na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości wyniesie 30% wysokości zabezpieczenia. Kwotę tę Zamawiający zwróci nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

## **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

### **§ 14**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Wykonawca realizuje roboty budowlane, stanowiące Przedmiot Umowy, w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, wskazaniami Zamawiającego, wskazaniami inspektora/inspektorów nadzoru inwestorskiego lub postanowieniami Umowy pomimo dwukrotnego wezwania wykonawcy do zaniechania naruszeń i bezskutecznego upływu terminu wskazanego w tych wezwaniach,
  - 2) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót budowlanych bez uzasadnionej przyczyny w okresie 30 dni od dnia zawarcia Umowy i nie podjął ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
  - 3) gdy zwłoka w wykonaniu Przedmiotu Umowy przekroczy 21 dni,
  - 4) gdy Wykonawca bez zgody Zamawiającego przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 7 dni,



- 5) gdy Wykonawca nie przekazał Zamawiającemu, w wyznaczonym terminie, dowodów ubezpieczenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 21 lub nie zapewnił jego ciągłości w okresach wynikających z Umowy,
  - 6) wystąpiła konieczność co najmniej trzykrotnego dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - 7) w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 635 Kodeksu Cywilnego.
2. W przypadkach określonych w ust. 1, odstąpienie od Umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 3, 4, 6 i 7 lub upływu terminów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 5.
  3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.
  4. W wypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
    - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
    - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od Umowy,
    - 3) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca zgłosi do odbioru roboty przerwane i roboty zabezpieczające,
    - 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
    - 5) Wykonawca natychmiast wstrzyma wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, i zabezpieczy przerwane roboty oraz zabezpieczy teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
    - 6) Wykonawca przekaze znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz, dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
  5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia według cen na dzień odstąpienia, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze oraz pokryje koszty za zakupione materiały i urządzenia nienadające się do wbudowania w inny obiekt.
  6. Wykonawca ma obowiązek zastosowania się do zawartych w oświadczeniu o odstąpieniu poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony własności lub bezpieczeństwa robót.

7. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od Umowy.
8. W przypadku braku współdziałania ze strony Wykonawcy i niewykonywania przez niego obowiązków, czynności te przeprowadzi lub zorganizuje Zamawiający i obciąży ich kosztami wykonawcę.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych z tytułu odstąpienia od umowy w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, o których mowa w ust. 1 pkt 1-7 Umowy – w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy,
  - 2) z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę od Umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy.
10. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody i utraconych korzyści.
11. Zobowiązania z tytułu kar umownych Wykonawcy mogą być potrącane z wynagrodzenia za wykonane roboty § 12 ust. 4, 8 i 9 stosuje się odpowiednio.
12. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, zobowiązany jest on do zapłaty Wykonawcy kary umownej w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy.

## **WARUNKI DODATKOWE**

### **§ 15**

1. Wykonawca na swój koszt ustanowi kierownika budowy posiadającego wymagane uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń oraz spełniającego wymogi określone w art. 37c ustawy z dn. 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024, poz 1292 z zm.). Wykonawca może wskazać osoby będące obywatelami państwa członkowskiego UE, które nabyły kwalifikacje zawodowe do wykonywania działalności w budownictwie, równoznaczne wykonywaniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej – zgodnie z właściwymi przepisami, w szczególności z ustawą z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1646 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 1117 z późn. zm.).
2. Obowiązki kierownika budowy określa ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. 2021 poz. 2351 z późn. zm.).

3. Osoby wymienione w ust. 1 działają w imieniu i na rachunek Wykonawcy.
4. Ewentualna zmiana kierownika budowy wymaga pisemnego powiadomienia i zgody Zamawiającego.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo wprowadzenia na teren budowy osób trzecich na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
6. Wykonawca na swój koszt musi dysponować osobą do kierowania pracami konserwatorskimi spełniającą wymagania, o których mowa w art. 37a ust. 1 i 2 ustawy z dn. 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024, poz 1292 z zm.) przez cały okres realizacji umowy.

## **ZMIANA UMOWY**

### **§ 16**

1. Oprócz przypadków, o których mowa w art. 454 i 455 ustawy – Prawo zamówień publicznych, strony dopuszczają możliwość wprowadzania zmiany Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących okoliczności:
  - 1) przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 3 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia okoliczności siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenia niezależne od żadnej ze stron, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, strajki oraz akty władzy i administracji publicznej, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania okoliczności siły wyższej,
  - 2) przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 3 ust. 1, może nastąpić w przypadku skierowania przez Zamawiającego do Wykonawcy pisemnego żądania wstrzymania robót budowlanych, stanowiących Przedmiot Umowy lub wydania zakazu prowadzenia robót budowlanych, stanowiących Przedmiot Umowy przez organ administracji publicznej, o ile żądanie lub wydanie zakazu nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi na jaki Wykonawcy nakazano wstrzymanie robót budowlanych lub zakazano prowadzenie robót budowlanych,
  - 3) przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 3 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia kolizji z instalacjami wewnętrznymi nieujawnionymi w dokumentacji projektowej, lub innymi robotami prowadzonymi przez innego wykonawcę, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną Wykonawcy na usunięcie kolizji z instalacjami wewnętrznymi nieujawnionymi w dokumentacji projektowej lub

o liczbę dni niezbędnych do wykonania robót przez innego wykonawcę – o ile usunięcie kolizji wymagać będzie przedłużenia terminu realizacji;

- 4) przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 3 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian, powodujących wstrzymanie lub przerwanie robót budowlanych, stanowiących Przedmiot Umowy, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną do wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej oraz do przeprowadzenia uzgodnień (ustaleń) z właściwymi organami, uzyskania opinii właściwych organów oraz wydania decyzji przez właściwe organy, przy czym wprowadzenie w dokumentacji projektowej zmian nie może skutkować zwiększeniem (zmianą) zakresu świadczenia Wykonawcy zawartego w ofercie, stanowiącej załącznik nr 5 do Umowy oraz zwiększeniem wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1,
- 5) przedłużenie terminu realizacji Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia warunków geologicznych lub hydrologicznych odmiennych od założonych w dokumentacji projektowej i powodujących konieczność wstrzymania robót lub konieczność ich wykonania przy wykorzystaniu odmiennych od zaprojektowanych rozwiązań technicznych, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną do wyeliminowania utrudnień związanych z ich wystąpieniem,
- 6) przedłużenie terminu realizacji Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1, może nastąpić w przypadku konieczności uzyskania niezbędnych pozwoleń;
- 7) przedłużenia terminu wykonania Przedmiotu Umowy w zakresie niezbędnym do wykonania robót zleconych na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1, 3, 4 lub ust. 2 ustawy Pzp,
- 8) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację Przedmiotu Umowy lub świadczenia Stron Umowy,
- 9) w przypadku zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu, w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, poprzez przedstawienie w tym celu odpowiednich dokumentów, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu,
- 10) zmiany sposobu rozliczania Umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy wskutek zaistnienia przyczyn organizacyjnych lub finansowych leżących po stronie Zamawiającego, w tym na skutek zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie zadania,
- 11) wszelkie zmiany, które będą konieczne do zagwarantowania zgodności umowy z wchodzącymi w życie po terminie składania ofert lub po zawarciu umowy przepisami prawa w

szczegółności przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie wynikającym z tych przepisów.

2. Nie stanowi zmiany istotnej Umowy w rozumieniu art. 454 ustawy Pzp:
  - 1) zmiana danych teleadresowych;
  - 2) zmiana spowodowana koniecznością sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej;
  - 3) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy.
3. Z wnioskiem o zmianę Umowy może wystąpić zarówno Wykonawca, jak i Zamawiający.
4. Strona, która występuje z propozycją zmiany Umowy, w oparciu o przedstawiony powyżej katalog zmian umowy zobowiązana jest do sporządzenia i uzasadnienia wniosku o taką zmianę.
5. Wszelkie zmiany Umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do Umowy.

## **ZATRUDNIENIE NA PODSTAWIE STOSUNKU PRACY**

### **§ 17**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji zamówienia, wszystkich osób wykonujących następujące czynności: **wykonywanie prac fizycznych przy realizacji robót budowlanych, operatorzy sprzętu objęci zakresem zamówienia** (obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia jako podwykonawcy).
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. 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. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży zamawiającemu aktualne dokumenty wskazane w ust. 2.

5. W przypadku niewywiązania się z obowiązków, o których mowa w ust. 1-2, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary, o której mowa w § 12. Zamawiający może także odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy na podstawie § 14.
6. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z podwykonawcami stosownych zapisów, zobowiązujących do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji zamówienia, wszystkich osób wykonujących czynności wymienione w ust. 1 oraz umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli realizacji tego obowiązku..

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 18**

1. Strony zobowiązane są do przestrzegania w czasie obowiązywania niniejszej umowy oraz po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu: zasad uczciwej konkurencji w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993r., o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2022 r. poz. 1233 ze późn. zm.), zwłaszcza w zakresie zachowania tajemnicy handlowej i prawnej, pod rygorem odpowiedzialności prawnej i finansowej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy Pzp oraz ustawy o dostępie do informacji publicznej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie postanowienia SWZ w trybie podstawowym na realizację zadania pn.: „Prace konserwatorsko-budowlane elewacji wschodniej pałacu w Wybczu”, (numer postępowania **SZP.271.9.2026**), w wyniku którego zawarta została niniejsza umowa oraz właściwe przepisy Kodeksu cywilnego, chyba, że przepisy ustawy Pzp stanowią inaczej.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygać będą sądy powszechne właściwe wg siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - po jednym dla każdej ze Stron Umowy.

### **§ 19**

Załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część:

- 1) Załącznik nr 1 – Specyfikacja Warunków Zamówienia;
- 2) Załącznik nr 2 – Dokumentacja techniczna (w tym projektowa);
- 3) Załącznik nr 3 – Oferta Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**