

## UMOWA NR IRG ..... o roboty budowlane

zawarta w dniu ..... r. w Łęcznej pomiędzy:

**Gminą Łęczna** z siedzibą Pl. Kościuszki 5, 21-010 Łęczna  
reprezentowaną przez **Burmistrza Łęcznej** – mgr Leszka Włodarskiego  
zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a: .....

NIP ..... REGON .....

reprezentowanym przez: .....

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**,

o następującej treści: S

### Zakres umowy

#### § 1

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta po przeprowadzeniu postępowania przetargowego w trybie podstawowym zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) w wyniku, którego oferta **Wykonawcy** została wybrana jako najkorzystniejsza.
2. Przedmiotem umowy jest **budowa lodowiska w Łęcznej sposobem zaprojektuj i wybuduj**
3. Zadanie w Budżecie Gminy Łęczna „Budowa lodowiska w Łęcznej w ramach Programu Budowy Lodowisk – Edycja 2025 MSiT” **dz. 926, rozdz. 92695 § 6050, zad. 903042 K.**  
Dofinansowanie ze środków funduszu rozwoju kultury fizycznej zadania inwestycyjnego w ramach programu budowy lodowisk – edycja 2025.  
Umowa NR 2026/0580/1049/SubA/DIS/BL.
4. Umowny zakres robót przedstawiają:
  - 1) Program funkcjonalno-użytkowy,
  - 2) Specyfikacja Warunków Zamówienia.
5. **Wykonawca** zobowiązany jest do wykonania wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy oraz innych prac niezbędnych do wykonania inwestycji zgodnie z zakresem umownym w tym prac związanych z wymogami BHP.
6. **Wykonawca** zobowiązany jest do zlecenia lub wykonania na własny koszt wszystkich koniecznych badań, prób, sprawdzeń i pomiarów oraz opracowań koniecznych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
7. **Wykonawca** zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa.
8. Nerozłączną częścią niniejszej umowy jest harmonogram rzeczowo-finansowy sporządzony przez **Wykonawcę** zgodnie z warunkami wynikającymi z dokumentów przetargowych.
9. Harmonogram rzeczowo-finansowy po akceptacji zmian przez **Zamawiającego** może być aktualizowany przez **Wykonawcę** wyłącznie w zakresie:
  - 1) zmiany terminu i wartości, w przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w § 3,
  - 2) zmiany terminów częściowych realizacji zamówienia, które nie spowodują zagrożenia terminu umownego zakończenia przedmiotu umowy oraz nie spowodują odstępstw od pozostałych postanowień umownych,
  - 3) wprowadzenia do realizacji niniejszego zamówienia publicznego podwykonawców (dalszych podwykonawców), niezależnie od tego czy zawierane z nimi umowy dotyczą robót budowlanych, dostaw, czy usług, w takim przypadku z harmonogramu musi wyraźnie wynikać zakres, wartość i termin realizacji części zamówienia przez podwykonawców (dalszych podwykonawców), wprowadzenie podwykonawców nie może powodować zmiany wartości poszczególnych zakresów robót w stosunku do oferty **Wykonawcy**.

## Terminy realizacji umowy

### § 2

Strony ustalają terminy realizacji umowy:

1. Rozpoczęcie realizacji nastąpi w dniu zawarcia umowy to jest ..... r.,
2. Przedstawienie do akceptacji, sprawdzenia **Zamawiającemu** dokumentacji projektowej będącej podstawą realizacji robót w zakresie zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym, w terminie do **30.07.2026 r.**
3. Zakończenie przedmiotu umowy i zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego nastąpi w terminie **do 13.11.2026 r.**

## Zmiana postanowień umowy

### § 3

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy** chyba, że zmiana będzie dotyczyła okoliczności określonych w **ust. 2 - 7.**
2. Zmiana wymaganego terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest możliwa wyłącznie w przypadku:
  - 1) Konieczności zmian spowodowanych warunkami atmosferycznymi, w szczególności:
    - a) klęsk żywiołowych,
    - b) skrajnie niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, realizację usług lub dostarczenie przedmiotu dostawy w tym przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów,
  - 2) Konieczności zmian spowodowanych warunkami geologicznymi, terenowymi, archeologicznymi, wodnymi itp., w szczególności:
    - a) odmiennych od przyjętych w Dokumentacji projektowej warunków geologicznych (kategorie gruntu itp.),
    - b) odmiennych od przyjętych w Dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych,
    - c) niewypałów i niewybuchów, zagrożenia tąpnięciami, wybuchem,
    - d) wykopalisk archeologicznych itp. innych, nieprzewidywanych okoliczności,
  - 3) Konieczności zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie **Zamawiającego**, w szczególności:
    - a) wstrzymaniem realizacji umowy przez **Zamawiającego** nie wynikającym z winy **Wykonawcy**,
    - b) koniecznością usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej.
    - c) przestojów lub opóźnień zależnych od **Zamawiającego**,
  - 4) Zaistnienia, po zawarciu umowy, przypadku siły wyższej, przez którą, na potrzeby niniejszego warunku rozumieć należy zdarzenie zewnętrzne wobec łączącej **Strony** więzi prawnej:
    - a) o charakterze niezależnym od **Stron**,
    - b) którego **Strony** nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy,
    - c) którego nie można uniknąć ani któremu **Strony** nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności,
    - d) którego nie można przypisać drugiej **Stronie**,
  - 5) Konieczności zmian będących następstwem działania organów administracji i innych instytucji, w szczególności:
    - a) odmowy lub przekroczenia określonych przez prawo terminów wydania przez organy administracji lub inne instytucje wymaganych prawem decyzji, zezwoleń, uzgodnień, w sytuacji, gdy przekazana i niezbędna do uzyskania pozwoleń dokumentacja będzie kompletna i prawidłowa, zatem skutek działania organów administracyjnych i innych instytucji niemożliwe jest wykonanie zadania w terminie.
    - b) konieczności uzyskania wyroku sądowego, lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu umowy,
    - c) konieczności zaspokojenia roszczeń lub oczekiwań osób trzecich – w tym grup społecznych lub zawodowych nieartykułowanych lub niemożliwych do jednoznacznego określenia w chwili zawierania umowy,

- 6) Wprowadzeniem zmian będących następstwem innych okoliczności:
  - a) wstrzymaniem robót przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego z przyczyn nie leżących po stronie **Wykonawcy**;
  - b) dokonaniem koniecznych zmian w Dokumentacji projektowej,
  - c) zmianą zakresu robót budowlanych oraz wprowadzeniem robót dodatkowych lub zamiennych.
3. Wprowadzenie zmiany wymaganego terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest możliwe po spełnieniu łącznie następujących warunków:
  - 1) Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności wymienionych w **ust. 2**,
  - 2) Przedłużenie terminu wykonania umowy wyłącznie o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy w sposób należyty,
  - 3) Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie na podstawie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, za zgodą obu **Stron** wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności i tylko na warunkach określonych w umowie.
4. Zmiana zakresu robót budowlanych i sposobu spełnienia świadczenia, jest możliwa wyłącznie w przypadku:
  - 1) Konieczności zmiany zakresu robót budowlanych wynikającej ze zmian w przepisach prawa wprowadzonych po podpisaniu umowy.
  - 2) Konieczności wprowadzenia zmian do zakresu robót, niezbędnych do prawidłowej późniejszej eksploatacji Przedmiotu umowy,.
  - 3) Konieczności zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych.
  - 4) Konieczności częściowej zmiany technologii lub wprowadzenia technologii dodatkowej wykonywania robót z powodu ujawniania się w trakcie prowadzenia robót, robót nie przewidzianych pierwotnie do realizacji.
  - 5) Konieczności zmian wynikających z odmiennego niż to przewidziano w Dokumentacji projektowej sposobu i technologii wykonywania przedmiotu umowy lub jego części, wprowadzonych ze względu na: niedostępność na rynku zaprojektowanych technologii w trakcie realizacji robót budowlanych, zmianę przepisów w tym zakresie lub możliwość uzyskania przez Zamawiającego w wyniku wprowadzania zmian lepszego efektu finalnego,
  - 6) Konieczności zmiany zakresu lub też innych robót budowlanych, wynikających ze zmian w przedmiocie umowy, wprowadzonych na skutek interwencji właścicieli sąsiednich nieruchomości lub innych uczestników procesu budowlanego,.
  - 7) Konieczności usunięcia błędów lub zmian w dokumentacji.
  - 8) Wprowadzenia robót dodatkowych lub zamiennych.
  - 9) Zrealizowaniem robót przy pomocy środków pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub zwiększenie potencjału przedmiotu umowy, lub jego estetyki istotnie nie zmieniające założeń i celów.
  - 10) Zaniechania wykonywania części robót do 30 % wynagrodzenia brutto.
5. Zmiana należnego **Wykonawcy** wynagrodzenia w odniesieniu do zmian i robót, o których mowa w **ust. 4** ustalona zostanie według następujących zasad:
  - 1) za podstawę kalkulacji przyjęte zostaną ceny jednostkowe z kosztorysu ofertowego, a ilości robót na podstawie sprawdzonego i zatwierdzonego przez **Zamawiającego** obmiaru,
  - 2) jeżeli roboty nie występowały w kosztorysie ofertowym, a są niezbędne do rozliczenia robót zamiennych/dodatkowych, podstawą kalkulacji będzie kosztorys uwzględniający:
    - a) nakłady robocizny i nakłady rzeczowe z odpowiednich ogólnodostępnych katalogów (np. KNR-ów, KNNR-ów ), a dla robót specjalistycznych wg kalkulacji własnej,
    - b) narzuty zysku z kosztorysu ofertowego,
    - c) koszty pośrednie z kosztorysu ofertowego,
    - d) stawki robocizny z kosztorysu ofertowego,
    - e) ceny materiałów i pracy sprzętu wg rzeczywistych kosztów zakupu.
6. Wprowadzenie zmiany zakresu robót budowlanych i sposobu spełnienia świadczenia, oraz wynikająca z tego zmiana wynagrodzenia jest możliwa po spełnieniu łącznie następujących warunków:

- 1) Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności wymienionych w **ust. 4**,
  - 2) W przypadku konieczności zmiany należnego **Wykonawcy** wynagrodzenia ustalone zostanie ono zgodnie z zasadami, o których mowa w **ust. 5**.
  - 3) Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić na podstawie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, wyłącznie za zgodą obu **Stron** wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności i tylko na warunkach określonych w umowie.
7. Inne dopuszczalne zmiany:
- 1) Zmiany osób przy pomocy których **Wykonawca** realizuje umowę – wskazanych w Ofercie **Wykonawcy** (śmierć, choroba, ustania stosunku pracy, inne zdarzenia losowe lub inne przyczyny niezależne od **Wykonawcy**). Przedmiotowa zmiana jest możliwa pod warunkiem zaproponowania innych osób, spełniających na dzień składania ofert, warunki określone przez **Zamawiającego** w SWZ.
  - 2) Zmiany związane ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.
  - 3) Zmiana **Wykonawcy**, któremu **Zamawiający** udzielił zamówienia, którego ma zastąpić nowy wykonawca - w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego **Wykonawcy** lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu określone przez **Zamawiającego** w SWZ, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociągają to za sobą innych istotnych zmian umowy.
  - 4) Zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zgodnie z art. 450 PZP.
  - 5) Zmiana wysokości wynagrodzenia wynikająca z ustawowej zmiany stawki podatku VAT lub zmiany stawki podatku VAT wynikającej z interpretacji indywidualnej Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej.

## Wynagrodzenie

### § 4

1. **Wykonawca** otrzymuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... **zł brutto** (słownie: ..... brutto), w tym: **Vat 23 %** ..... **zł** (słownie: ..... ) **netto** ..... **zł** (słownie: ..... netto) określone w ofercie przetargowej z zastrzeżeniem postanowień **§ 10** oraz z możliwością zmiany wynikającej z **§ 3 ust. 4, 5, 6**.
2. **Zamawiający** dopuszcza wystawianie faktur przejściowych, nie częściej niż jeden raz w miesiącu. Wynagrodzenie **Wykonawcy** rozliczone fakturami przejściowymi nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia umownego.
3. Warunkiem wystawiania faktur przejściowych jest sporządzenie przez **Wykonawcę** zestawienia ilości i wartości rozliczanych robót.
4. Rozliczenie ostateczne nastąpi fakturą końcową po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, z zastrzeżeniem postanowień **§ 18 ust. 3 pkt 2**.
5. W przypadku gdy w realizacji przedmiotu umowy uczestniczą podwykonawcy, **Wykonawca** może wystawić fakturę i żądać zapłaty dopiero po przedstawieniu **Zamawiającemu** pisemnych oświadczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców, potwierdzających zapłatę wynagrodzenia w zakresie objętym przedmiotową fakturą, zgodnie z aktualnym harmonogramem rzeczowo-finansowym wraz z oświadczeniami **Wykonawcy**, podwykonawcy bądź dalszego podwykonawcy, że dokonał zapłaty tego wynagrodzenia (wzór przedmiotowego oświadczenia z jego wymaganą treścią jest załącznikiem do SWZ). Do oświadczenia muszą być załączone potwierdzone przez **Wykonawcę** za zgodność z oryginałem kopie aktualnych dokumentów, z których wynika prawo osoby podpisującej oświadczenie do reprezentowania podmiotu.
6. Fakturowanie robót będzie dokonane po ich odbiorze przez **Zamawiającego** na podstawie sprawdzonych dokumentów rozliczeniowych:
  - 1) częściowego lub końcowego protokołu odbioru robót zgodnego z wykonanym zakresem rzeczowym,

- 2) w przypadku fakturacji przejściowych - aktualnego harmonogramu rzeczowo-finansowego uwzględniającego roboty powierzone podwykonawcom wraz z zestawieniem ilości i wartości rozliczanych robót,
7. Sprawdzenie dokumentów rozliczeniowych nastąpi w terminie **5** dni od daty doręczenia przez **Wykonawcę** przedstawicielowi **Zamawiającego**.
8. Zapłata faktury przejściowej będzie dokonana w terminie nie dłuższym niż **30** dni, licząc od daty doręczenia **Zamawiającemu** faktury wraz kompletem sprawdzonych dokumentów rozliczeniowych.
9. **Wykonawca** ma obowiązek złożenia **Zamawiającemu** faktury końcowej nie później niż **5** dni od daty końcowego odbioru robót. Zapłata faktury końcowej będzie dokonana w terminie nie dłuższym niż **35** dni, licząc od daty końcowego protokołu odbioru robót.
10. **Wykonawca** wyraża zgodę na potrącenie ze swojego wynagrodzenia kar umownych naliczonych zgodnie z zapisami § 16 umowy.
11. **Zamawiający** przekaże wynagrodzenie na rzecz **Wykonawcy**, na rachunek bankowy nr .....

## § 5

1. Wraz z wejściem w życie przepisów zobowiązujących do wystawiania faktur ustrukturyzowanych, **Wykonawca** –wystawca faktury ustrukturyzowanej wystawionej przy pomocy Krajowego Systemu e-Faktur (dalej: KSeF) będzie miał obowiązek wypełnienia elementu fakultatywnego określonego we wzorcu faktury ustrukturyzowanej jako „Podmiot3” w celu prawidłowej identyfikacji odbiorcy.
2. Faktura ustrukturyzowana wystawiona przy użyciu KSeF musi zawierać następujące dane **Zamawiającego**:  
Podmiot 2 (NABYWCA)  
nazwa: **Gmina Łęczna**  
NIP: **505 001 77 49**  
Adres: **21-010 Łęczna, Plac Kościuszki 5**  
Podmiot 3 (PŁATNIK/ODBIORCA) – rola: odbiorca faktury (JST – odbiorca)  
nazwa: **Urząd Miejski w Łęcznej**  
NIP: **713 224 13 42**  
Adres: **21-010 Łęczna, Plac Kościuszki 5**
3. Fakturę ustrukturyzowaną uznaje się za wystawioną w dniu jej przesłania do Krajowego Systemu e-Faktur.
4. Faktura ustrukturyzowana jest uznana za otrzymaną przy użyciu KSeF w dniu przydzielenia w tym systemie numeru identyfikującego tę fakturę.
5. **Strony** zgodnie postanawiają, że w przypadku wystawienia przez **Wykonawcę** faktur niezgodnie z przedstawionymi powyżej postanowieniami, przewidziane w niniejszej Umowie oraz wskazywane na wystawianych fakturach terminy płatności nie rozpoczynają się (nie biegną) do momentu dokonania przez **Wykonawcę** korekty błędnie wystawionych faktur, które to korekty będą uwzględniały zasady, o których mowa w niniejszym paragrafie.
6. **Strony** zgodnie postanawiają, że w przypadku braku możliwości wystawienia faktury ustrukturyzowanej w KSeF z uwagi na awarię KSeF, o której mowa w art. 106nf ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025r., poz. 775 z późn. zm.) faktury będą przekazywane w postaci uzgodnionej przez **Strony**, tj. drogą elektroniczną przy wykorzystaniu poczty elektronicznej (e-mail).

## Obowiązki stron

### § 6

1. **Zamawiający** zobowiązany jest do:
  - 1) protokolarnego przekazania terenu budowy w terminie do pięciu dni od przedłożenia **Zamawiającemu** dokumentów potwierdzających dokonanie skutecznego zgłoszenia robót budowlanych/ decyzji pozwolenie na budowę,

- 2) udzielenia pełnomocnictwa koniecznego do realizacji przedmiotu umowy,
  - 3) odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie wynikającym z § 18 umowy,
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do:
- 1) szczegółowego zapoznania się z PFU i miejscem prowadzenia robót oraz warunkami prowadzenia robót,
  - 2) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zakresem rzeczowym określonym w § 1 niniejszej umowy,
  - 3) konsultacji z **Zamawiającym** w trakcie realizacji dokumentacji projektowej na etapie sporządzania planu zagospodarowania,
  - 4) przedstawienia do akceptacji, sprawdzenia **Zamawiającemu** dokumentacji w zakresie zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym,
  - 5) pozyskanie wymaganych prawem opinii i uzgodnień,
  - 6) pozyskania prawomocnej decyzji pozwolenie na budowę,
  - 7) protokolarnego przejęcia terenu budowy,
  - 8) bieżącej aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego z uwzględnieniem ewentualnego podwykonawstwa,
  - 9) prowadzenia robót w sposób niezagrażający mieniu innych osób, bezpieczeństwu budowy, pracujących na niej osób, zgodnie z wymogami przepisów BHP, przeciwpożarowych i ochrony środowiska,
  - 10) wykonania wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy oraz innych prac niezbędnych do wykonania inwestycji zgodnie z zakresem umownym,
  - 11) sumiennego prowadzenia dokumentów budowy,
  - 12) zlecenia lub wykonania na własny koszt wszystkich koniecznych dla prawidłowego wykonania i odbioru robót badań, prób, sprawdzeń i pomiarów,
  - 13) wykonania, zatwierdzenia i wprowadzenia projektów organizacji ruchu na czas prowadzenia robót w zakresie koniecznym dla realizacji budowy,
  - 14) informowania **Zamawiającego** o ewentualnych przeszkodach w prowadzeniu robót niezwłocznie po ich zaistnieniu i ujawnieniu, w formie pisemnej (niezbędne potwierdzenie odbioru),
  - 15) zorganizowania, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy na własny koszt,
  - 16) zapewnienia dostaw mediów koniecznych do wykonania przedmiotu umowy na własny koszt,
  - 17) zapewnienia obsługi geodezyjnej robót budowlanych, a po zakończeniu robót budowlanych wykonania Powykonawczej Inwentaryzacji Geodezyjnej z zarejestrowaniem jej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej na własny koszt,
  - 18) oczyszczania na bieżąco jezdni jak również terenów przyległych do budowy z ziemi i innych zanieczyszczeń powstałych w czasie prowadzenia robót,
  - 19) wywiezienia i utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami materiałów rozbiórkowych stanowiących odpady z zastrzeżeniem, że materiały rozbiórkowe kwalifikujące się do ponownego wbudowania (np. kostka brukowa) muszą być protokolarnie przekazane **Zamawiającemu**. Decyzję w tym zakresie podejmie **Zamawiający**, a w przypadku braku decyzji także te materiały rozbiórkowe **Wykonawca** utylizuje na własny koszt,

## § 7

1. **Wykonawca** zabezpieczy dozór mienia, tj. materiałów i urządzeń objętych umową.
2. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników oraz osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami.
3. **Wykonawca** jest gospodarzem terenu objętego robotami na czas ich trwania i odpowiada za szkody dotyczące realizowanych robót powstałe w wyniku zdarzeń losowych zachodzących w tym czasie.

## § 8

1. Roboty określone niniejszą umową będą wykonywane przy użyciu materiałów **Wykonawcy**.

2. Materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy – Prawo Budowlane.

## **Podwykonawstwo**

### **§ 9**

1. **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub zamierzający ją zmienić, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia **Zamawiającemu** projektu tej umowy lub projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę **Wykonawcy** na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany o treści zgodnej z projektem oraz zaktualizowany przez **Wykonawcę** projekt harmonogramu rzeczowo-finansowego uwzględniający podwykonawstwo.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż **30 dni** od dnia doręczenia **Wykonawcy**, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
3. **Zamawiający**, w terminie **7 dni** od przedłożenia, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany:
  - 1) niespełniające wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) niespełniających wymagań art. 463 ustawy PZP,
  - 3) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w **ust. 2**.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w terminie **7 dni** od jej przedłożenia, uważa się za akceptację projektu umowy lub jej zmiany przez **Zamawiającego**.
5. **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada **Zamawiającemu** poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię jej zmiany, w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia.
6. **Zamawiający**, w terminie **7 dni** od przedłożenia, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub do jej zmiany, w przypadkach, o których mowa w **ust. 3**.
7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub do jej zmiany, w terminie **7 dni** od przedłożenia, uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez **Zamawiającego**.
8. **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy przedkłada **Zamawiającemu** poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż **0,5%** wartości niniejszej umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż **50.000 zł**.
9. W przypadku, o którym mowa w **ust. 8**, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w **ust. 2**, **Zamawiający** informuje o tym **Wykonawcę** i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Zapisy **ust. 1-9** stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
11. Wykonanie poszczególnych części zamówienia w podwykonawstwie nie zwalnia **Wykonawcy** z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. **Wykonawca** odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców (dalszych podwykonawców) jak za własne działania lub zaniechania.
12. Umowa o podwykonawstwo (zmiana takiej umowy) musi spełniać następujące wymagania określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez **Zamawiającego** odpowiednio zastrzeżeń do projektu umowy lub sprzeciwu do umowy lub co do zmiany umowy:

- 1) załącznikiem do umowy o podwykonawstwo jest projekt harmonogramu rzeczowo-finansowego, zaktualizowanego przez **Wykonawcę**, wprowadzenie podwykonawców nie może powodować zmiany wartości poszczególnych zakresów robót w stosunku do oferty **Wykonawcy**,
- 2) zakres robót powierzonych podwykonawcy (dalszemu podwykonawcy) stanowiący część zamówienia publicznego oraz termin wykonania tych robót, musi wynikać ze zaktualizowanego przez **Wykonawcę** harmonogramu rzeczowo-finansowego,
- 3) wysokość wynagrodzenia dla podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) nie może być większa niż wynagrodzenie **Wykonawcy** wynikające z umowy pomiędzy **Zamawiającym** a **Wykonawcą** o zamówienie publiczne, nie może być też większa od kwot wynagrodzenia za poszczególne zakresy robót wynikające ze zaktualizowanego przez **Wykonawcę** harmonogramu rzeczowo-finansowego (projektu takiego harmonogramu),
- 4) umowa musi zawierać zapis o niedopuszczalności: potrącenia, przelewu, przejęciu długu ani spełnienia świadczenia z zastosowaniem przekazu – co do wierzytelności tytułem wynagrodzenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) za wykonane roboty budowlane,
- 5) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż **30** dni od dnia doręczenia **Wykonawcy**, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty.
- 6) umowa z podwykonawcą nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od **Wykonawcy** od zapłaty przez **Zamawiającego Wykonawcy** wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
- 7) umowa o podwykonawstwo musi zawierać numer rachunku bankowego podwykonawcy, na który przekazywane będzie wynagrodzenie

## § 10

1. **Zamawiający** dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez **Zamawiającego** umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną **Zamawiającemu** umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez **Wykonawcę**, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia na roboty budowlane.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w **ust. 1**, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez **Zamawiającego** umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu **Zamawiającemu** poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Wysokość bezpośredniej zapłaty jest ograniczona do kwot wynikających ze zaktualizowanego przez **Wykonawcę** harmonogramu rzeczowo-finansowego.
5. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty **Zamawiający** jest obowiązany umożliwić **Wykonawcy** zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w **ust. 1**. **Zamawiający** poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż **7** dni od dnia doręczenia tej informacji.
6. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w **ust. 5**, w terminie wskazanym przez **Zamawiającego**, **Zamawiający** może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli **Wykonawca** wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości **Zamawiającego** co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.



7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w **ust. 1, Zamawiający** potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**.
8. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego**.
9. Postanowienia **§ 9 i 10** nie naruszają praw i obowiązków **Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy** wynikających z przepisów art. 647<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.

### **Przedstawiciele stron**

#### **§ 11**

1. **Zamawiający** powoła Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
2. Przedstawicielem **Wykonawcy** na budowie będzie Kierownik Robót/Budowy/ w osobie: ..... tel. .... działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy – Prawo Budowlane.
3. **Wykonawca** jest zobowiązany do zapewnienia **Zamawiającemu** oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, dostępu do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu umowy.

### **Gwarancja**

#### **§ 12**

1. **Wykonawca** udziela gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia na okres .....miesięcy licząc od daty odbioru końcowego na warunkach określonych w niniejszej umowie i przekaże **Zamawiającemu** dokument gwarancyjny zgodny z wzorem stanowiącym załącznik do SWZ. Postanowienia gwarancji nie mogą w żaden sposób być mniej korzystne dla **Zamawiającego** niż określone w umowie oraz w odpowiednich przepisach Kodeksu cywilnego. Przeciwnie postanowienia gwarancji uważane będą za bezskuteczne.
2. Wady i usterki ujawnione w okresie gwarancyjnym **Wykonawca** usunie na swój koszt w terminach wynikających z dokumentu gwarancyjnego.
3. **Wykonawca** dokona przeglądu w terminie 4 dni po otrzymaniu pisemnego zgłoszenia usterek. Z przeglądu zostanie spisany protokół z udziałem przedstawicieli **Wykonawcy i Zamawiającego**. Fakt usunięcia usterek musi być zgłoszony na piśmie i potwierdzony przez przedstawiciela **Zamawiającego**. W przypadku zgłoszenia wady uniemożliwiającej dalszą prawidłową eksploatację lub powodującą zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia, wada zostanie usunięta niezwłocznie – nie później niż 3 dni od daty zawiadomienia.
4. Brak odpowiedzi **Wykonawcy** na zgłoszone pisemnie wady i usterki będzie traktowany przez **Zamawiającego** jako ich uznanie.
5. W przypadku ich nieusunięcia w wyznaczonym terminie, **Zamawiający** ma prawo wykonania zastępczego na koszt **Wykonawcy**. Przepis **§ 16 ust. 1, pkt 3)** stosuje się odpowiednio do naliczenia w takiej sytuacji kary umownej dla **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** za okres liczony do dnia zakończenia usuwania wady przez **Wykonawcę** zastępczego.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania**

#### **§ 13**

1. Z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy ustala się zabezpieczenie w wysokości 5% umownej wartości zamówienia (ceny ofertowej brutto) tj. na kwotę ..... złotych (słownie: ..... brutto).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zgodnie z art. 450 ust. 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, może być wnoszone w pieniądzu, poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych,

poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

3. **Wykonawca** w dniu zawarcia umowy wnosi 100% ustalonej kwoty zabezpieczenia tj. kwotę ..... złotych (słownie: .....brutto) w .....
4. Strony ustalają, że zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym pokryciu kar umownych naliczonych, a nie potrąconych z wynagrodzenia umownego Wykonawcy, oraz pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi za wady oraz gwarancji.
5. Strony ustalają, że 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone **Wykonawcy** w ciągu 30 dni po końcowym odbiorze robót, o ile nie nastąpi potrącenie roszczeń Zamawiającego. Pozostała kwota zabezpieczenia zostanie zwrócona **Wykonawcy** w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji, o ile nie wystąpi potrącenie roszczeń Zamawiającego.

### **Odstąpienie od umowy**

#### **§ 14**

1. Odstąpienie od umowy przez **Zamawiającego** z zastrzeżeniem **ust. 4** może nastąpić, jeżeli **Wykonawca**:
  - 1) realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, harmonogramem rzeczowo-finansowym,
  - 2) przekracza terminy umowne opisane w **§ 2** o więcej niż **30** dni, odstąpienie przez **Zamawiającego** od umowy będzie w takim przypadku możliwe bez wyznaczania **Wykonawcy** dodatkowego terminu,
  - 3) doprowadzi do wystąpienia okoliczności opisanych w **§ 10 ust.8**,
  - 4) doprowadzi do wystąpienia okoliczności opisanych w **§ 18 ust.3 pkt 2 lit. b**.
2. Jeżeli **Wykonawca** będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie albo sprzecznie z umową **Zamawiający** wezwie go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczy mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu **Zamawiający** może od umowy odstąpić i powierzyć poprawienie wadliwie wykonanych robót innemu podmiotowi na koszt **Wykonawcy**.
3. **Zamawiający** ma prawo do odstąpienia od umowy ze skutkiem na przyszłość.
4. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o okolicznościach je uzasadniających.
5. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w ciągu **30** dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy. W takim przypadku **Wykonawca** może żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy – proporcjonalnie do wykonanego zakresu robót.

#### **§ 15**

1. W przypadku odstąpienia od umowy strony są zobowiązane do następujących czynności:
  - 1) sporządzenia protokołu z inwentaryzacji wykonanych robót w dniu odstąpienia od umowy,
  - 2) ustalenia sposobu zabezpieczenia przerwanych robót na koszt strony, która przyczyniła się do odstąpienia od umowy, z zastrzeżeniem roszczenia o zwrot kosztów wyłożonych tytułem zabezpieczenia (w przypadku, gdy odstąpienie nastąpiło z przyczyn zależnych od Zamawiającego).

### **Kary umowne**

#### **§ 16**

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne w przypadku:
  - 1) odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy**, w wysokości **20%** wynagrodzenia brutto ustalonego umową,
  - 2) za zwłokę w wykonaniu określonych w umowie zobowiązań wynikających z **§ 2** umowy w wysokości **0,02%** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki od ustalonego terminu zakończenia robót,

- 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości **0,02%** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- 4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości **0,02%** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
2. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, staje się wymagalne:
  - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
  - 2) za każdy następny dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
3. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne, z tytułu:
  - 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w każdym takim przypadku w wysokości **5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy zł)**,
  - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w każdym takim przypadku w wysokości **5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy zł)**,
  - 3) nieprzedłożenia poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w każdym takim przypadku w wysokości **5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy zł)**,
  - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w każdym takim przypadku w wysokości **5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy zł)**.
4. W razie poniesienia przez **Zamawiającego** szkody powstałej z winy **Wykonawcy**, przewyższającej wartość kary umownej będzie miał on prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, w szczególności w przypadku utraty dotacji z instytucji zewnętrznych.
5. Jeżeli szkody o których mowa w §7 ust. 3 nie zostaną usunięte lub ich równowartość nie została zwrócona przez **Wykonawcę** to **Zamawiający** ma prawo obniżyć wynagrodzenie **Wykonawcy** na zasadzie potrącenia, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.
6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć **30%** wynagrodzenia **Wykonawcy** brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1.

## § 17

Wykonawca może naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienia w stosunku rocznym za opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia.

## Odbiór końcowy

## § 18

1. Podstawą dokonania odbioru robót jest złożenie pisemnego wniosku o dokonanie odbioru końcowego wraz z przekazaniem **Zamawiającemu**:
  - 1) dokumentacji powykonawczej,
  - 2) oświadczenia kierownika robót/budowy/ o zgodności wykonania robót z projektem, zakresem umownym oraz przepisami, a także o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
2. **Zamawiający** dokona odbioru końcowego w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady budowlane to **Zamawiającemu** przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady budowlane nadają się do usunięcia odmawia odbioru do czasu usunięcia wad wyznaczając odpowiedni termin,
  - 2) jeżeli wady budowlane nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, **Zamawiający** może obniżyć wynagrodzenie, proporcjonalnie do utraty zamierzonego efektu inwestycyjnego,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może odstąpić od umowy żądając zapłaty kar oraz ponadto, dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych prawa cywilnego lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi – w całości na koszt **Wykonawcy**.

4. Za datę zakończenia robót przyjmuje się datę powiadomienia **Zamawiającego** przez **Wykonawcę** o gotowości do odbioru końcowego z uwzględnieniem wymagań określonych w **ust. 1**.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru wynikające z warunków niniejszej umowy, jak też terminy wyznaczone przez **Zamawiającego** na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
6. **Wykonawca** zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie i podpisane przez uprawnione osoby.
7. O wykryciu wady w okresie gwarancji **Zamawiający** obowiązany jest zawiadomić **Wykonawcę** na piśmie

### **Klauzule waloryzacyjne**

#### **§ 19**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 Umowy, gdy została ona zawarta na okres dłuższy niż 6 miesięcy, w przypadku zmiany:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
  - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 192) jeśli zmiany określone w ust 1 pkt. 1 – 4 będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę,
  - 5) zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia; Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniający Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustala się na 10 % w stosunku do poziomu cen tych samych materiałów lub kosztów z dnia składania ofert. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na dzień zaistnienia przesłanki w postaci wzrostu wynagrodzenia ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o 10 %.
2. Możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 Umowy jest możliwa, jeżeli zmiany wymienione w ust. 1 mają wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie części wynagrodzenia wynikającego z faktur, które mają być wystawione po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 2 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie części wynagrodzenia wynikającego z faktur, które mają być wystawione po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.

5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie części wynagrodzenia wynikającego z faktur, które mają być wystawione po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne bądź zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu.
6. W sytuacji wzrostu ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 10% Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie części wynagrodzenia wynikającego z faktur, które mają być wystawione po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.
7. W sytuacji spadku ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 10% Zamawiający jest uprawniony złożyć Wykonawcy pisemną informację o zmianę Umowy w zakresie części wynagrodzenia wynikającego z faktur, które mają być wystawione po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Informacja powinna zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.
8. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy ulegnie waloryzacji na niezafakturowane roboty z zastosowaniem kwartalnego wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej, ustalanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”.
9. Wniosek o którym mowa w ust. 5 i 6 można złożyć nie wcześniej niż po upływie 10 miesięcy od dnia zawarcia umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia); możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż co 4 miesiące.
10. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1-4 obejmować będzie wyłącznie wynagrodzenie, którego w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie zafakturowano.
11. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.
12. Maksymalna wartość poszczególnych zmian wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 5 to 5% wynagrodzenia za zakres przedmiotu umowy niezafakturowanego jeszcze przez Wykonawcę i nieodebranego przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku, a łączna maksymalna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia to 2% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1.
13. Przez maksymalną wartość zmian, o której mowa w ust. 12 należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą z waloryzacji.
14. Wartość zmiany (WZ) o której mowa w ust. 1 pkt 5 określa się na podstawie wzoru:  
$$WZ = (W \times F) / 100$$
, przy czym:  
W - wynagrodzenie netto za zakres Przedmiotu Umowy, za zakres Przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku,

F – średnia arytmetyczna czterech następujących po sobie wartości zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy wynikających z komunikatów Prezesa GUS;

15. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w ust. 12.
16. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1 pkt 5, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

### **Klauzula dotycząca zatrudnienia**

#### **§ 20**

1. Wykonawca oświadcza, że czynności związane z realizacją przedmiotu umowy, będą wykonywane przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę.
2. Jeżeli czynności związane z realizacją przedmiotu umowy będą wykonywane przez Podwykonawcę, osoby wykonujące te czynności winny być zatrudnione przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę.
3. W celu weryfikacji zatrudniania, przez **Wykonawcę** lub Podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez **Zamawiającego** czynności w zakresie realizacji zamówienia, umowa przewiduje możliwość żądania przez **Zamawiającego** w szczególności:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
4. 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 w wysokości 1000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych). Niezłożenie przez **Wykonawcę** w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie żądanych przez **Zamawiającego** dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez **Wykonawcę** lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez **Wykonawcę** lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez **Wykonawcę** lub Podwykonawcę, **Zamawiający** może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

### **Zastrzeżenia umowne**

#### **§ 21**

Strony zastrzegają, że wierzytelności wynikające z umowy nie będą przedmiotem przelewu (art.509 i nast. k.c.), przejęcia długu (art.519 i nast. k.c.), ani spełnienia świadczenia z zastosowaniem przekazu (art.921<sup>1</sup> i nast. k.c.).

#### **§ 22**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

#### **§ 23**

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami umowy będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo budowlane.

## § 24

Ewentualne spory powstałe na tle realizacji umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądowi powszechnemu, właściwemu dla siedziby Zamawiającego.

## § 25

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – w 2 dla **Zamawiającego** i w 1 dla **Wykonawcy**.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

Umowę sporządził:	Umowę zweryfikował i sprawdził pod względem:		Kontrasygnała Skarbnika/ Zastępcy Skarbnika
	merytorycznym	formalno- prawnym	
dn.25.03.2026 r.	dn. 25.03.2026 r.	dn. ....	dn. ....
     (pieczętka i podpis)	     (pieczętka i podpis)	     (pieczętka i podpis)	     (pieczętka i podpis)
Do rejestru umów, prowadzonego w referacie/ na samodzielnym stanowisku pracy wprowadził:		pod pozycją: .....	
dn. ....	     (pieczętka i podpis)		