

## U M O W A Nr IR. 272.21.2025

o roboty budowlane zawarta w dniu ..... 2025 roku w Lanckoronie pomiędzy Gminą Lanckorona reprezentowaną przez Wójta Gminy Lanckorona jako „Zamawiającym”, w imieniu, którego działa:

P. Ryszard Gonet

- Wójt Gminy Lanckorona

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy

- P. Barbary Miska

a

.....  
zwanym dalej wykonawcą reprezentowanym przez:

właściciela Firmy - .....

w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024r., poz.1320), zwanej dalej „Pzp”,  
o następującej treści

### § 1

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn:

**Budowa cysterny retencyjnej w obszarze ruin zamku w Lanckoronie**

### § 2

1. Na przedmiot umowy określony w § 1 składa się następujący zakres rzeczowy:

W ramach inwestycji „Budowa cysterny retencyjnej w obszarze ruin zamku w Lanckoronie”, wykonane będzie:

- Roboty budowlane polegające na: oczyszczeniu wstępnym terenu, natrysku zieleni porastającej na ogrodzenie, demontaż ogrodzenia, wykopy pod budowę cysterny, odeskowanie pełne ścian wykopu,
- Budowa cysterny o pojemności około 160m<sup>3</sup>,
- Hydroizolacja i zabezpieczenie terenu,
- Budowa ścieżki spacerowej.

Aby umożliwić naturalną filtrację i infiltrację wody, dno cysterny będzie składać się z kilku warstw o różnej przepuszczalności:

- Warstwa roślinna (biofiltracyjna) – np. trawy hydrofitowe, mech lub mikroorganizmy wspomagające filtrację.
- Warstwa filtracyjna – piasek, żwir o różnej frakcji, które wspomogą oczyszczanie wody i jej stopniowe wsiąkanie.
- Warstwa retencyjna – ziemia próchnicza lub gliniasta, zdolna do magazynowania wilgoci.
- Warstwa drenażowa – większe kamienie, żwir, które wspomogą spowolnienie odpływu i rozsączanie wody.

Ponadto do wykonawcy należy wykonanie zobowiązań nałożonych pozwoleniem nr ZR-I.5142.153.2023 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich w zabytku wpisanym do rejestru

zabytków, znak: ZR-I.5142.153.2023JH z dnia 03.10.2023 roku, uzgodnionym z Małopolskim Konserwatorem Zabytków w Krakowie, programem prac konserwatorskich, obsługa geodezyjna inwestycji oraz zapewnienie nadzoru archeologicznego podczas wykonywania robót ziemnych. Na nadzór archeologiczny Wykonawca uzyska odrębne pozwolenie MWKZ w Krakowie. Wykonawca również uzyska pozwolenie na użytkowanie obiektu od Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wadowicach. Wykonawca będzie posiadał pełnomocnictwo do działania w imieniu Inwestora.

Szczegółowy zakres robót określony został w projekcie zagospodarowania terenu, projekcie wykonawczym, w przedmiarze robót, w pozwoleniu konserwatorskim, w uzgodnionym programie prac konserwatorskich oraz w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

### § 3

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na dzień zawarcia umowy.
2. Zamówienie będące przedmiotem niniejszej umowy zostanie wykonane:  
**- w terminie do 9 miesięcy od daty podpisania umowy.**

### § 4

Specyfikacja warunków zamówienia, przedmiar robót, dokumentacja projektowa oraz sporządzony przez Wykonawcę kosztorys ofertowy stanowią integralną część niniejszej umowy.

### § 5

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z:

- pozwoleniami konserwatorskim i uzgodnieniami konserwatorskimi,
- pozwoleniem na budowę
- przedmiarem robót,
- projektem zagospodarowania terenu,
- specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych,

i nie wnosi do nich uwag.

### § 6

Zamawiający przekaże wykonawcy teren budowy w dniu podpisania umowy.

Dokumenty wymienione w § 5 wraz z dziennikiem budowy zostaną przekazane Wykonawcy w dniu podpisania umowy.

### § 7

1. Zamawiający ustanowi Inspektora Nadzoru inwestorskiego, który będzie pełnił nadzór nad realizacją robót ze strony Zamawiającego.
2. Ustanowiony Inspektor Nadzoru będzie działać w granicach określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane.
3. Wykonawca zobowiązuje się do oddelegowania do kierowania budową personel kierowniczy wskazany w ofercie. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa wyżej w trakcie realizacji przedmiotu umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę wyłącznie, gdy Wykonawca przedłoży propozycję osób, które będą posiadać stosowne uprawnienia budowlane, wymagane

w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zmianę kierownika budowy Wykonawca winien zgłosić Zamawiającemu w terminie do 7 dni przed jej dokonaniem.

4. Ewentualna zmiana na stanowisku Kierownika Budowy może nastąpić po akceptacji Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca winien dostarczyć Zamawiającemu oświadczenie o przyjęciu obowiązków.

#### § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia budowy (należyte i zgodne z obowiązującymi wytycznymi oznakowanie terenu budowy), a także do zapewnienia warunków bezpieczeństwa.

2. Wykonawca pokryje koszty:

- organizacji placu budowy
- bhp
- zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich,
- korzystania z mediów (prąd, woda itp.).

3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo Budowlane i innych uprawnionych organów kontrolnych oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych stosownymi przepisami.

4. Podczas prowadzonych robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa pracownikom szkoły i dzieci.

5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go zamawiającemu w terminie na odbiór robót.

#### § 9

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów o ubezpieczeniu z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej z tytułu zdarzeń powstałych w trakcie robót. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania ciągłości ubezpieczenia.

2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:

- a). odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
- b). urządzenia budowy, sprzęt transportowy i inny sprzęt zgromadzony na terenie budowy przez Wykonawcę, niezbędny do wykonywania robót.

#### § 10

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.

2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 muszą być nowe i odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w ustawie Prawo Budowlane.

3. Na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, dokumenty potwierdzające dopuszczenie do stosowania w budownictwie, dokumenty potwierdzające dopuszczenie do stosowania w ochronie przeciwpożarowej.

## § 11

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie z ofertą wykonawcy wybraną w trybie podstawowym bez negocjacji jest wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy:

w kwocie netto ..... złotych.

Podatek VAT 23 % ..... złotych.

Razem brutto ..... złotych.

słownie brutto.....

2. W celu uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości Strony zgodnie ustalają, że wynagrodzenie, o którym mowa w § 11 ust. 1 ma charakter ryczałtowy i uwzględnia wszelkie koszty (w tym koszt materiałów, o których mowa w § 10) i wydatki ponoszone przez Wykonawcę w celu wykonania przedmiotu niniejszej Umowy, jest stałe i nie podlega podwyższeniu

3. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wartości całkowitego wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia w formie.....

W przypadku konieczności przesunięcia terminu wykonania umowy, zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca przedłuża ważność zabezpieczenia o kolejne 30 dni ponad nowy termin wykonania umowy.

4. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach:

- 70 % kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonanie,

- 30 % kwoty zabezpieczenia w terminie nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

## § 12

1. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego i Inspektora Nadzoru o konieczności wykonania robót zamiennych o ile takie wystąpią w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

2. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac dodatkowych, których niewykonanie skutkowałoby niezrealizowaniem przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca zgłosi Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru konieczność ich wykonania w terminie 7 dni od dnia stwierdzenia tej konieczności.

2. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Inspektora Nadzoru, o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora Nadzoru, zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu pierwotnego.

## § 13

*Zapis w przypadku nieangażowania Podwykonawców.*

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy osobiście, bez udziału podwykonawców.

## § 14

*Zapisy w przypadku angażowania podwykonawców.*

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy osobiście, bez udziału podwykonawców.

2. Zakres robót budowlanych wykonywanych przez podwykonawcę obejmuje:

.....

3. Zamawiający dopuszcza realizację zadania przez podwykonawców na zasadach określonych w art. 647 Kodeksu Cywilnego oraz zgodnie z ustawą Prawo Zamówień Publicznych.

4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty/usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego, do przedłożenia zamawiającemu projektu umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od doręczenia Wykonawcy podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.

7. Zamawiający, w terminie 7 dni może zgłosić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:

- a) niespełniającej wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
- b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 14 dni;
- c) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 Pzp.

8. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń, o których mowa w ust. 7 do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

9. 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 oraz kopię każdej zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia.

10. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach, o których mowa w ust. 7.

11. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 10 do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.

13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.

14. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

15. Przepis ust. 5-14 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.



## § 15

*Zapisy w przypadku angażowania Podwykonawców.*

1. W przypadku realizacji części przedmiotu umowy przez podwykonawcę bądź dalszego podwykonawcę, zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu w dokumenty finansowe potwierdzające uregulowanie należności wynikających z umowy pomiędzy wykonawcą a podwykonawcą bądź dalszym podwykonawcą.
2. Wykonawca obowiązany jest informować zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom i o zapłatach dla podwykonawców a wraz z fakturą za wykonane roboty przedstawi zamawiającemu dowody potwierdzające zapłatę wymaganego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
3. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymaganego 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.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3, 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.
5. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
6. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, umożliwi wykonawcy zgłoszenie pisemne, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłoszenia uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
7. W przypadku zgłaszania uwag, o których mowa w ust. 6, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo,
  - b) 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
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zamawiający potrąca kwotę wpłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy.
9. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.

## § 16

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności związane

z realizacją zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób ciągły określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26.06.1974 r. Kodeks Pracy (Dz.U. z 2023r., poz. 1465 ze zm.), pracy osób wykonujących wszystkie czynności polegające na bezpośrednim (fizycznym) wykonywaniu robót budowlanych opisanych lub wynikających. Wymóg powyższy nie dotyczy osób wykonywujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, osób wykonywujących obsługę geodezyjną, archeologa, osób świadczących prace tymczasowe/towarzyszące, jak również nie dotyczy prac/robót osobiście wykonywanych przez osoby prowadzące działalność gospodarczą.

2. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów.

3. W celu weryfikacji zatrudnienia, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia. Zamawiający może żądać w szczególności

- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
- 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika/pracowników na podstawie umowy o pracę (oświadczenie powinno zawierać w szczególności dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, określenie, że czynności wskazane przez Zamawiającego wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy),
- 3) poświadczenie za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika/pracowników.
- 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. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie krótszym niż 7 dni, wykonawca/podwykonawca zobowiązuje się przedłożyć dowody, o których mowa w ust. 3 w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane czynności.

5. Przedłożone dowody, o których mowa w ust. 3 powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i Nazwisko pracownika nie podlegają anonimizacji. Informacje takie jak data zawarcia umowy rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

6. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę dowodów żądanych przez zamawiającego dotyczących zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia, w terminie wskazanym przez Zamawiającego będzie traktowane jako niedopełnienie wymagań związanych z zatrudnieniem tych osób i skutkować będzie naliczeniem kar umownych zgodnie z postanowieniami § 17 ust. 2 pkt. 1 lit. d umowy.

7. W przypadkach uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

#### § 17

1. Strony postanawiają, że formę odszkodowania stanowią kary umowne.

2. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

- a). za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
- b). za zwłokę w usunięciu stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi wad, w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie tych wad,
- c). za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1,
- d). w przypadku niedopełnienia wymagań dotyczących zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia zgodnie z § 16 umowy – w wysokości 1000 złotych za każdy przypadek.
- e). za każdy stwierdzony przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1.
- f). za każde nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1,
- g). za każde nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1.
- h). za każdy brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z § 14 ust. 14 umowy w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto.
- i). za każdy brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa a w § 24 ust.5 umowy wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1, za każdy brak zapłaty lub nieterminową zapłatę.

2). Zamawiający płaci wykonawcy kary umowne:

- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy oraz uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonywaniu robót, w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1, za każdy dzień zwłoki lub przerwy.
- b) z tytułu odstąpienia od umowy, z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego i niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, gdyby wysokość poniesionej szkody przewyższała wysokość kar umownych.

4. W razie naliczenia kar umownych Zamawiający będzie upoważniony do potrącenia ich kwoty z faktury Wykonawcy.

5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 20 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy.



## § 18

1. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o terminie odbioru na 7 dni przed odbiorem.
2. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć zamawiającemu w trakcie odbioru, pod rygorem nieodebrania wykonanych robót, następujące dokumenty, pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy:
  - a) oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót, zgodności wykonania z dokumentacją i obowiązującymi przepisami i normami,
  - b) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób, badań i sprawdzeń i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
  - c) niezbędne świadectwa kontroli jakości i deklaracje zgodności wymagane przepisami, stosowne atesty, certyfikaty na zastosowane materiały budowlane i urządzenia,
  - d) kosztorys powykonawczy,
  - e) uzupełniony dziennik budowy,
  - f) pozwolenia na badania archeologiczne od wojewódzkiego konserwatora zabytków,
  - g) decyzję na użytkowanie od Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego,
  - h) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą wykonanych robót.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad.
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru, o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

## § 19

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonanie przedmiotu umowy.
2. Termin gwarancji wynosi ..... miesięcy licząc od daty odbioru końcowego robót.
3. Okres rękojmi za wady przedmiotu odbioru wynosi 60 miesięcy od daty odbioru końcowego robót.
4. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy lub potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy, a dla wymienionych materiałów z dniem ich wymiany.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi także po terminach określonych w ust. 4, jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów.
6. Czas reakcji na zgłoszenie o powstałej wadzie, wynosi nie dłużej niż jeden dzień roboczy. Jest to czas do wysłania e-mailem lub zgłoszenia telefonicznego do przyjazdu na miejsce przedstawiciela wykonawcy posiadającego kwalifikacje i uprawnienia do wykonywania naprawy.
7. Wykonawca oświadcza, że dokona naprawy w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia wady.
8. Za zgodą Zamawiającego termin naprawy w uzasadnionych przypadkach może ulec wydłużeniu w zależności od rodzaju wady i możliwości technologicznych jej usunięcia.

9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

10. W przypadku wystąpienia wad zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub mienia Wykonawca w trybie natychmiastowym zabezpieczy miejsce wystąpienia wady i w terminie nie dłuższym niż 3 godziny od powiadomienia (telefonicznie i potwierdzone e-mailem) przystąpi do usunięcia wady.

11. Jeżeli po wezwaniu przez Zamawiającego Wykonawca nie usunie w terminie zgłoszonych wad, Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

12. Zamawiający nie ma obowiązku powiadomienia Wykonawcy o zamiarze zlecenia usunięcia wad osobie trzeciej.

13. W przypadku nie usunięcia wad w terminach określonych wyżej, wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne zgodnie z § 17 ust. 2 pkt. 1 lit. b niniejszej umowy.

14. Wykonawca zwróci koszty naprawy zrealizowanej przez Zamawiającego poprzez zlecenie innemu Wykonawcy, w przypadku, gdy po dwukrotnym wezwaniu do usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Wykonawca jej nie usunie. Zamawiający nie będzie uzgadniał z Wykonawcą kosztów takiej naprawy. Wykonawca zobowiązany jest do ich pokrycia w ciągu 14 dni od daty otrzymania dowodu zapłaty od Zamawiającego.

15. Wykonawca oświadcza, że ponosi odpowiedzialność za szkody Zamawiającego i osób trzecich spowodowane istnieniem wad ukrytych materiałów i wykonywanych robót, a także za szkody powstałe przy usuwaniu tych wad.

#### § 20

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy następowało będzie fakturą końcową na podstawie protokołu odbioru końcowego robót, wystawionym zgodnie ze stanem zaawansowania robót, po ich odbiorze i sprawdzeniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz po przedłożeniu oświadczeń podwykonawców (jeżeli będą ustanowieni), że otrzymali należne im wynagrodzenie.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie do wysokości stanowiącej różnicę między wartością umowną określoną w § 11 ust. 1, a kwotą stanowiącą wynagrodzenie za roboty Podwykonawców (jeżeli będą ustanowieni). Pozostała kwota będzie wypłacona po przedłożeniu oświadczeń Podwykonawców, że otrzymali należne im wynagrodzenie.

#### § 21

Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury końcowej w terminie do 30 dni licząc od dnia jej doręczenia, z zastrzeżeniem § 20 na konto Wykonawcy.

Nabywca: Gmina Lanckorona, 34-143 Lanckorona ul. Krakowska 8, NIP 551-11-58-242,  
Odbiorca: Urząd Gminy Lanckorona, 34-143 Lanckorona ul. Krakowska 8.

#### § 22

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

2. Zamawiający dopuszcza zmiany umowy w zakresie:

1) zmiany terminu wykonania, w szczególności w następujących przypadkach:

- a) ujawnienia niezainwentaryzowanych lub o odmiennym przebiegu niezgodnym z inwentaryzacją lub dokumentacją projektową sieci, instalacji lub urządzeń i koniecznością wykonania robót związanych z ich zabezpieczeniem lub usunięciem kolizji;
- b) w przypadku występowania warunków atmosferycznych uniemożliwiających lub znacznie utrudniających realizację zamówienia;

- c) z powodu działań osób trzecich (w tym organów administracji, osób indywidualnych) uniemożliwiających prowadzenie/wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron umowy;
  - d) zawieszenia lub wstrzymania przez Zamawiającego wykonania robót budowlanych z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy;
  - e) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych i zmiany umowy;
  - f) w przypadku zmian dokumentacji w trakcie realizacji robót;
  - g) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia;
  - h) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz wynikłych w trakcie realizacji robót budowlanych, których nie można było przewidzieć przed przystąpieniem do robót;
  - i) działania siły wyższej mającej wpływ na wykonanie zamówienia jako zdarzenia zewnętrznego, którego nie można było przewidzieć ani mu zapobiec przy zachowaniu należytej staranności; za siłę wyższą uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej;
- 2) Jeżeli w trakcie prowadzenia robót zaistnieje okoliczność dokonania zmian, w szczególności dotyczących wykonania, technologii lub elementów robót;
- 3) Zmiana osoby na stanowisku kierownika budowy lub robot, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
- 4) Zmiany przepisów prawa istotnych dla realizacji przedmiotu umowy;
- 5) Wykonawca może:
- a) powierzyć realizację części zamówienia podwykonawcom, mimo niewskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom,
  - b) wskazać inny zakres podwykonawstwa niż w ofercie,
  - c) wskazać innych podwykonawców niż przedstawieni w ofercie,
  - d) zrezygnować z podwykonawstwa.
3. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, których niewykonanie skutkowałoby niezrealizowaniem przedmiotu niemniejszej umowy, wysokość wynagrodzenia za prace dodatkowe zostanie ustalona przez Strony.
4. Wycena robót dodatkowych sporządzona przez Wykonawcę będzie miała formę kosztorysu szczegółowego, zawierającego oprócz zakresu robót dodatkowych także zestawienie koniecznych do zastosowania materiałów, sprzętu i nakładu robocizny.

## § 23

1. W związku z tym, że umowa niniejsza została zawarta na okres dłuższy niż 6 miesięcy, wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy może podlegać zmianie w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia rozumie się odpowiednio wzrost jak i obniżenie cen i kosztów, względem cen lub kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy określonego w ofercie.
3. Zamawiający ustala następujące zasady, stanowiące podstawę wnioskowania o wprowadzenie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy:

- 1) poziom wzrostu lub spadku cen materiałów lub kosztów realizacji zamówienia przekraczający 15 % w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w terminie składania oferty i utrzymujący się przez okres co najmniej 3 miesięcy.
  - 2) określa się początkowy termin uprawniający do wnioskowania o zmianę wynagrodzenia należnego Wykonawcy po okresie 6 miesięcy od daty podpisania umowy.
  - 3) za podstawę żądania zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy i określenia wysokości takiej zmiany, przyjmuje się wskaźnik zmiany cen materiałów lub kosztów, ogłoszony w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego,
  - 4) podstawą żądania zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy jest pisemny wniosek, poparty uzasadnieniem zawierającym dokładny opis proponowanej zmiany wraz ze szczegółową kalkulacją, złożony nie później niż 30 dni od daty publikacji komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego obwieszczającego wzrost lub spadek cen lub kosztów ogłoszonego po dacie zawarcia umowy,
  - 5) wniosek musi zawierać dowody potwierdzające jednoznacznie, że zmiana cen materiałów lub kosztów o ponad 15 % w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w terminie składania oferty, wpłynęło na koszty wykonania zamówienia,
  - 6) strona umowy, której przedłożono wniosek o zmianę wynagrodzenia Wykonawcy może zwrócić się do drugiej strony o uzupełnienie wniosku i przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania,
  - 7) wniosek podlega rozpatrzeniu w terminie 30 dni od dnia jego wpływu, a w przypadku wezwania, o którym mowa w pkt. 6) termin ten liczy się od dnia wpływu pisma uzupełniającego, a jeżeli wnioskodawca nie udzieli odpowiedzi na wezwanie do uzupełnienia wniosku, termin ten liczy się od upływu terminu, o którym w pkt. 6), stwierdzenie, że zmiana cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia wpłynęła na wysokość kosztów wykonania zamówienia objętego niniejszą umową, uzasadnia zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy i uprawnia Stronę do dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w zakresie wynikającym z dowiedzionego wpływu zmiany cen i kosztów związanych z realizacją zamówienia na wysokość kosztów wykonania zamówienia. Zmiana umowy skutkować będzie zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do umowy, w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Termin zawarcia aneksu wyznaczy Zamawiający i wynosi do 30 dni od daty zaakceptowania wniosku Wykonawcy.
4. Wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji maksymalnie do 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 11 ust. 1 umowy. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w zdaniu pierwszym.
5. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
- a) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi,
  - b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
6. Brak zapłaty lub nieterminowa zapłata wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 5, skutkować będzie naliczeniem kar umownych, zgodnie z postanowieniami § 17 ust. 2 pkt. 1 lit. i) umowy.

## § 24

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:

1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;

2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

- a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 Pzp,
- b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 Pzp,
- c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE, i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej;

3) jeżeli Wykonawca pomimo pisemnego wezwania:

- a) nie rozpoczął realizacji robót w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy;
- b) przerwał realizację robót i nie podejmuje się ich realizacji bez uzasadnionych przyczyn przez okres kolejnych 10 dni roboczych;
- c) realizuje roboty w sposób niezgodny z postanowieniami umowy;
- d) bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego dokonał cesji wierzytelności z umowy.

2. W przypadku odstąpienia z powodu dokonania zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i 455 Pzp, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy,

3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

4. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem przyczyny odstąpienia, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w ust. 1

5. Niezależnie od zapisów w ust. 1 Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

- a) W terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy.
- c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
- d) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
  - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia, za roboty które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
  - odkupienia materiałów określonych w ust. 6 lit c niniejszego paragrafu umowy.
  - przejścia od wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## § 25



1. W razie sporu na tle wykonania niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na reklamacje w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
5. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd Rejonowy właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Strony postanawiają, że ewentualne spory w relacjach między Zamawiającym a Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, zostaną poddane mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązania sporu.

#### § 26

1. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności, o wszczęciu postępowania układowego lub upadłościowego oraz zmianie jego sytuacji ekonomicznej mogącej mieć wpływ na realizację umowy oraz o zmianie siedziby firmy pod rygorem skutków prawnych wynikających z zaniechania, w tym do uznania za doręczoną korespondencję skierowaną na ostatni adres podany przez Wykonawcę.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2023r., poz. 1465 ze zm.), ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawa Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2024r., poz. 1320).

#### § 27

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

#### § 28

1. Wykaz załączników do umowy:
  - a). specyfikacja warunków zamówienia.
  - b). zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
  - c). oferta Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca