



<b>Nazwa zadania</b>	Adaptacja pomieszczeń w SP w Lubiczu Górnym na potrzeby zaplecza kuchennego wraz z jego wyposażeniem
<b>Dział / Rozdział / Paragraf</b>	801/80148/605 0
<b>Wartość umowy brutto</b>	..... zł
<b>Data zakończenia umowy</b>	8 miesięcy od daty podpisania umowy

**UMOWA NR INW.272.....202.....  
NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH**

W dniu ..... roku w Lubiczu Dolnym pomiędzy:

**Gminą Lubicz**, ul. Toruńska 21, 87-162 Lubicz Dolny, (NIP: 879-261-75-06, REGON: 871118715),

reprezentowaną przez

**Wójta Gminy Lubicz – Marka Nicewicza**

przy kontrasygnacie **Skarbnik Gminy Lubicz – Beaty Janickiej**

zwaną dalej: „**Inwestorem**” lub „**Zamawiającym**”

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą: .....  
z siedzibą w ..... (.....-.....), ul. ...., o numerze NIP:  
.....oraz REGON .....

zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

Łącznie zwanymi: „Stronami” lub z osobna „Stroną”,

w rezultacie wyboru oferty Wykonawcy stanowiącej załącznik do Umowy i udzielenia zamówienia publicznego w myśl przepisów ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz.1320 z późn. zm.), zwanej dalej „Ustawą”, w trybie podstawowym, zawarta została Umowa o następującej treści:

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych dla zadania pod nazwą „Adaptacja pomieszczeń w SP w Lubiczu Górnym na potrzeby zaplecza kuchennego wraz z jego wyposażeniem” na działkach o nr geodezyjnych 40/17 obręb 0011 Lubicz Górny, zgodnie z dokumentacją projektową stanowiącą załącznik do Umowy.
2. Szczegółowy zakres robót budowlanych, będących elementem Przedmiotu Umowy ujęty został w załączniku nr 6 do Umowy stanowiącym dokumentację projektową z załącznikami.
3. Wszystkie czynności związane z Przedmiotem Umowy, niewyszczególnione w niniejszej Umowie, a które są konieczne dla realizacji i ukończenia inwestycji, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, w sposób zapewniający jej prawidłowe funkcjonowanie, uznaje się za wchodzące w zakres obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej Umowy.

## **§ 2**

### **WYZNACZENIE KIEROWNIKA BUDOWY ORAZ INSPEKTORA NADZORU**

1. Nadzór inwestorski z ramienia Zamawiającego sprawować będzie inspektor nadzoru inwestorskiego.
2. Kierownikiem budowy z ramienia Wykonawcy będzie:  
Pan ..... posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi nr .....
3. Zakres nadzoru inwestorskiego oraz obowiązki kierownika budowy określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

## **§ 3**

### **PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiający zobowiązuje się do protokolarnego przekazania terenu budowy w terminie do 7 dni od dnia podpisania Umowy.
2. Przekazanie terenu budowy odbywać się będzie przy udziale przedstawiciela Wykonawcy oraz przedstawiciela Zamawiającego.
3. Po protokolarnym przejęciu od Zamawiającego terenu budowy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przekazany teren budowy i wszelkie istniejące oraz wybudowane w trakcie wykonywania prac urządzenia znajdujące się na tym terenie aż do protokolarnego odbioru wykonanych prac.
4. Zamawiający, w celu kontroli Przedmiotu Umowy ma prawo wskazać dodatkowe osoby, a Wykonawca ma obowiązek udostępnić tym osobom teren budowy oraz wszelką dokumentację związaną z Przedmiotem Umowy.

## **§ 4**

### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy i zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy przy zachowaniu należytej staranności określonej w art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z:
  - 1) określeniem Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego w SWZ,
  - 2) obowiązującymi przepisami prawa oraz normami, w szczególności dotyczącymi zakresu i formy projektu budowlanego, prawa budowlanego, prawa energetycznego, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony konserwatorskiej, ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska oraz gospodarowania odpadami oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - 3) ze złożoną ofertą,
  - 4) zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej.

3. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji Przedmiotu Umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym. W terminie 14 dni od dnia przekazania terenu budowy, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wypełniony Harmonogram Rzeczowo – Finansowy dotyczący Przedmiotu Umowy, którego wzór stanowi załącznik do Umowy.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi opisanymi dla Przedmiotu Umowy. Do wykonania Przedmiotu Umowy Wykonawca użyje własnych materiałów, maszyn i urządzeń zgodnych z obowiązującymi normami i aprobatami technicznymi.
5. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) okazania na każde żądanie Zamawiającego właściwych dokumentów dotyczących zastosowanych materiałów i urządzeń (np. świadectwa jakości, certyfikaty kraju pochodzenia) zgodnie z prawem budowlanym i przepisami wykonawczymi,
  - 2) zapewnienia wykonania robót termomodernizacyjnych objętych Umową i kierowania nimi przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane,
  - 3) wykonania Przedmiotu Umowy z nowych i nieużywanych materiałów własnych; materiały i urządzenia, powinny posiadać świadectwa jakości, certyfikaty kraju pochodzenia oraz powinny odpowiadać Polskim Normom oraz wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
  - 4) wykonania wszelkich robót przygotowawczych, w tym robót porządkowych, organizacji i utrzymania placu budowy, dostawy dla potrzeb realizacji Przedmiotu Umowy niezbędnych mediów, w tym: energii elektrycznej, wody, itp. oraz ponoszenia kosztów ich zużycia,
  - 5) poniesienia wszystkich kosztów badań, ekspertyz i opinii koniecznych do oceny jakości robót oraz prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy w tym również formalną współpracę z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - 6) poniesienia kosztów związanych z odbiorami wykonanych robót,
  - 7) w przypadku uszkodzenia w toku realizacji Przedmiotu Umowy kamieni granicznych, drzew, ogrodzeń, elementów małej architektury, lub spowodowanie awarii istniejącego uzbrojenia technicznego w tym sieci wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, elektrotechnicznej, gazowej, urządzeń melioracyjnych – naprawienia ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego,
  - 8) pokrycia ewentualnych kosztów montażu, demontażu bądź naprawy ogrodzeń posesji oraz innych uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu,
  - 9) zapewnienia dojazdu i dojazdu do posesji lokalizowanych w sąsiedztwie prowadzonych robót podczas całego okresu prowadzenia prac,
  - 10) informowanie mieszkańców posesji zlokalizowanych w sąsiedztwie prowadzonych robót o planowanych utrudnieniach w ruchu z odpowiednim wyprzedzeniem – nie później niż 5 dni przed planowanymi utrudnieniami; informacja ma być przekazana mieszkańcom na piśmie wraz ze wskazaniem osoby do kontaktu ze strony Wykonawcy,
  - 11) informowania przedstawiciela Zamawiającego o terminie robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru tych robót (jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach przedstawiciela Zamawiającego, zobowiązany jest

- nieodpłatnie odkryć te roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego),
- 12) wykonania badań i prób, jak również dokonania odkrywek w przypadku niezgłoszenia robót do odbioru ulegających zakryciu lub zanikających,
  - 13) zapewnienia i pokrycia kosztów obsługi geodezyjnej obejmującej wytyczenie oraz wyznaczenie granicy pasa drogowego przed rozpoczęciem robót, a także bieżącą inwentaryzację powykonawczą,
  - 14) dokonania uzgodnień i uzyskania wszelkich opinii niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy i przekazania go do użytku,
  - 15) zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - 16) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
  - 17) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót,
  - 18) poinformowania Zamawiającego o wszelkich wykopaliskach o znaczeniu historycznym lub innym o znacznej wartości i zastosować się do wskazówek Zamawiającego dotyczących obchodzenia się z nimi bądź pozostawienia do dyspozycji Zamawiającego
  - 19) sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej oraz dokumentacji niezbędnej do dokonania zgłoszenia zakończenia budowy lub pozyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie jeżeli będzie wymagana, zgodnie z ustawą Prawo budowlane.
6. Ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania zamówienia będą uzgadniane przez Zamawiającego z ustanowionym przedstawicielem Wykonawcy. Wykonawca określa telefony kontaktowe oraz adres email dla sprawnego terminowego wykonania zamówienia.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone podczas wykonywania Przedmiotu Umowy oraz zobowiązuje się do ich naprawy na własny koszt.
8. Wykonawca zobowiązuje się do:
- 1) stosowania się do pisemnych poleceń i wskazówek Zamawiającego, w tym inspektora nadzoru budowlanego (jeżeli został ustanowiony) w trakcie wykonywania Przedmiotu Umowy,
  - 2) przedłożenia Zamawiającemu na jego pisemne żądanie zgłoszone w każdym czasie trwania Umowy, wszelkich dokumentów, materiałów i informacji potrzebnych mu do oceny prawidłowości wykonania Umowy,
  - 3) uczestniczenia w spotkaniach roboczych w terminach ustalonych przez Zamawiającego.
9. Stosownie do art. 95 ust. 1 Ustawy, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wszelkie czynności bezpośrednio związane z budową, czyli pracowników fizycznych oraz operatorów sprzętu budowlanego, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.). Wymóg nie dotyczy m.in. osób pełniących samodzielne funkcje w budownictwie, w tym kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, a także dostawców materiałów budowlanych itp.

10. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, o których mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu będą na czas wykonywania przez nich robót zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.) oraz otrzymywać wynagrodzenie za pracę równe lub przekraczające równowartość wysokości wynagrodzenia minimalnego, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1773).
11. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia w trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, wskazanych poniżej dowodów w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust.9 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika, 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,
  - 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego; oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę 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) poświadczonej za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopii umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony); kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL, jednak z zapewnieniem dostępności imienia i nazwiska pracownika dla identyfikacji dokumentu wraz z informacjami takimi jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu,
  - 4) zaświadczenia właściwego oddziału ZUS, potwierdzającego opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
  - 5) poświadczonej za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych,

- 6) przy czym w przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
12. Wykonawca zobowiązuje się do powiadamiania drogą mailową odpowiednich służb gminnych, miejskich i komunalnych, a także odpowiednich instytucji, wymienionych w załączniku nr 7 do niniejszej Umowy o utrudnionym dojeździe lub chwilowym braku dojazdu z powodu trwających robót budowlanych z minimum pięciodniowym wyprzedzeniem. W informacji należy zawrzeć datę rozpoczęcia oraz szacowany czas trwania niedogodności. Każde zawiadomienie należy przekazywać do wiadomości osobom uprawnionym do reprezentowania Zamawiającego podczas realizacji Umowy wykazanym w § 16 ust. 2 Umowy oraz, w przypadku jego ustanowienia, inspektorowi nadzoru budowlanego. Lista kontaktowa służb i instytucji stanowi załącznik nr 7 do umowy.
13. Wykonawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody mogące wystąpić w związku z realizowaniem Przedmiotu Umowy.
14. W przypadku ujawnienia się szkód powstałych na skutek działania lub zaniechania Wykonawcy w związku z realizacją niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawy na własny koszt. W przypadku nienaprawienia ich przez Wykonawcę Zamawiający uprawniony jest do zlecenia naprawy podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez potrzeby uzyskania zezwolenia sądu. Koszty naprawienia szkody w pierwszej kolejności będą one pokrywane z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy bądź potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy.

## **§ 5**

### **PODWYKONAWSTWO**

1. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, dalszego podwykonawcy, usługodawcy, dostawcy i ich przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
2. Podwykonawcy, dalsi podwykonawcy, usługodawcy i dostawcy przy realizacji powierzonych im zadań zobowiązani są do stosowania wszystkich przepisów wynikających z niniejszej Umowy, w szczególności tych, które dotyczą obowiązku zatrudniania pracowników, w okresie realizacji Umowy, na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.).
3. Wykonawca, bez zgody Zamawiającego nie wprowadzi podwykonawcy, dalszego podwykonawcy na teren robót.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo bez wymaganej zgody Zamawiającego i z pominięciem trybu wskazanego w niniejszym paragrafie.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty

budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, lecz przed rozpoczęciem robót przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

Projekt umowy o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:

- 1) zakresu robót przewidzianych do wykonania,
- 2) terminu realizacji robót,
- 3) wynagrodzenia i zasad płatności za wykonane roboty,
- 4) terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
- 5) okresu odpowiedzialności za wady, z zastrzeżeniem, że okres ten nie może być krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego,
- 6) rozwiązania umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy,

Wraz z projektem umowy Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca składa odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument, właściwy dla danej formy prawnej podwykonawcy wskazujący na uprawnienia osób wymienionych w umowie do reprezentowania stron umowy.

6. Umowa o podwykonawstwo, których przedmiotem będą roboty budowlane, powinna uwzględniać poniższe:

- 1) zakres robót (przedmiot umowy) w umowie o podwykonawstwo musi mieścić się w zakresie określonym w ofercie przez Wykonawcę jako część zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom;
- 2) jakiegokolwiek postanowienia odnoszące się do jakości robót nie mogą przewidywać lub dopuszczać wykonania przedmiotu objętego umową o podwykonawstwo w jakości gorszej niż w ramach niniejszej Umowy;
- 3) wynagrodzenie dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy musi być wynagrodzeniem ryczałtowym;
- 4) wynagrodzenie należne na podstawie umów o podwykonawstwo nie może być wymagalne przed wykonaniem i odebraniem przedmiotu umowy przez Wykonawcę jeżeli ma być płacone jednorazowo, jeżeli ma być płacone w częściach musi odpowiadać procentowemu zaawansowaniu prac lub stanowić wynagrodzenie za odpowiednią część odebranych prac i nie może być wymagalne przed potwierdzeniem wykonania prac (odpowiedniej części);
- 5) suma wynagrodzeń netto dla podwykonawców robót budowlanych oraz wykonawców umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi lub dostawy nie może być większa niż 90 % wynagrodzenia netto dla Wykonawcy; suma wynagrodzeń netto dalszych i kolejnych podwykonawców robót budowlanych nie może być wyższa niż wynagrodzenie netto odpowiedniego podwykonawcy robót budowlanych lub dalszego podwykonawcy;
- 6) każda zmiana umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego;

- 7) przeniesienie wierzytelności (także przyszłych) przysługujących podwykonawcy wobec Wykonawcy lub Zamawiającego, dalszemu podwykonawcy i kolejnym podwykonawcom wobec podwykonawcy, Wykonawcy lub Zamawiającego wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego;
- 8) jakiegokolwiek wierzytelności przysługujące Wykonawcy (i odpowiednio podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy) wobec podwykonawcy (i odpowiednio dalszych podwykonawców), w tym w szczególności wierzytelności z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, za korzystanie z placu budowy, pomieszczeń, urządzeń lub energii muszą być wcześniej wymagalne niż wierzytelność o zapłatę wynagrodzenia dla podwykonawcy i będą potrącane w pierwszej kolejności z wierzytelnością o zapłatę wynagrodzenia dla podwykonawcy; w przypadku zatrzymywania przez Wykonawcę jakichkolwiek kwot z należności przysługujących podwykonawcy z tytułu wynagrodzenia następować będzie odnowienie tj. Wykonawca po spełnieniu warunków będzie zobowiązany do zwrotu kwoty zatrzymanej, a zobowiązanie do zapłaty wynagrodzenia w tej części wygaśnie, w efekcie Zamawiający będzie zwolniony z zapłaty kwoty odpowiadającej kwocie zatrzymanej przez Wykonawcę (odpowiednie postanowienia muszą się znaleźć także w umowach podwykonawców z dalszymi podwykonawcami.);
- 9) przedmiot umowy wykonywany przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę musi być określony dokładnie i wyczerpująco tj. co najmniej poprzez wskazanie zakresu w dokumentacji lub projekcie i odpowiednie oznaczenie na odpowiednim egzemplarzu oraz opis i wyszczególnienie prac;
- 10) termin wykonania przedmiotu umowy dla podwykonawcy i odpowiednio dla dalszego podwykonawcy nie może być późniejszy niż termin zakończenia Przedmiotu Umowy określony w niniejszej Umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
- 11) termin wymagalności roszczenia o zapłatę wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie może być późniejszy niż 30 dni od dokonania odbioru końcowego całego Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego;
- 12) 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.
- 13) w przypadku stosowania przez Wykonawcę w umowach z podwykonawcami zabezpieczenia należytego wykonania umowy w postaci zatrzymania odpowiedniej kwoty z należności wynikającej z faktury, w umowach musi znaleźć się postanowienie, że na skutek zatrzymania dochodzi do odnowienia i wygasa roszczenie o zapłatę wynagrodzenia w części zatrzymanej, a powstaje roszczenie o zapłatę kwoty zabezpieczenia;
- 14) odbiór końcowy robót wykonanych w ramach umowy o podwykonawstwo musi być wcześniejszy niż zgłoszenie do odbioru robót dokonane przez Wykonawcę;
- 15) przedłożona kopia umowy o podwykonawstwo nie może różnić się od zaakceptowanego projektu;



- 16) na podwykonawcę i dalszego podwykonawcę musi zostać nałożony obowiązek przedkładania łącznie ze zgłoszeniem Zamawiającemu szczegółowego przedmiotu robót budowlanych, które mają wykonywać dalsi podwykonawcy także projektów umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w projekcie umowy oraz zgodami na ich zawarcie odpowiednio Wykonawcy i podwykonawcy oraz obowiązek składania poświadczonych kopii zawartych umów, a także innych dokumentów na żądanie Zamawiającego w terminie 7 dni od otrzymania żądania od Zamawiającego;
- 17) umowy o podwykonawstwo muszą zawierać wymagania dotyczące umów o dalsze podwykonawstwo, których przedmiotem będą roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie sprzeciwu przez Zamawiającego o treści odpowiadającej wymaganiom wskazanym w niniejszej Umowie;
- 18) umowy o podwykonawstwo muszą zawierać postanowienia dotyczące odpowiedzialności za wady, z zastrzeżeniem, że okres odpowiedzialności podwykonawcy za wady nie może być krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego;
- 19) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej Umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
7. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) gdy przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższy niż określony w ust. 6 pkt 12 niniejszego paragrafu,
  - 3) gdy zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 Ustawy.
8. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia doręczenia projektu umowy o podwykonawstwo Zamawiającemu, 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, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia doręczenia mu umowy o podwykonawstwo, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu.
11. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej

- umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000zł.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6 pkt 12 Umowy, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej do doprowadzenia do zmiany umowy w tej części w terminie 7 dni od przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo.
  14. Zapisy ust. 5–13 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
  15. Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy, usługodawcy, bądź dostawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie o podwykonawstwo.
  16. 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 zamówienia na roboty budowlane.
  17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16 niniejszego paragrafu, 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.
  18. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  19. 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. 16 niniejszego paragrafu. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  20. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 19 niniejszego paragrafu, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - 1) odmówić bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiego roszczenia, albo
    - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia uzasadnionych 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 takiego roszczenia.
21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na zasadach wskazanych wyżej. Wykonawca wyraża niniejszym zgodę na dokonanie potrącenia także z wierzytelności niewymagalnych.
22. W przypadku dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy jakiegokolwiek części wynagrodzenia i braku możliwości dokonania potrącenia, Wykonawca zwróci Zamawiającemu całą zapłaconą podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy kwotę oraz pokryje wszelkie koszty z związane z dokonaniem przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w tym m.in. dotyczące pozyskania środków finansowych, korespondencji, obsługi doradców, itp., co nastąpi na pierwsze żądanie Zamawiającego, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od doręczenia żądania.
23. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
24. W przypadku realizacji zamówienia przez podmioty występujące wspólnie (konsorcjum), umowy o podwykonawstwo zawierane będą w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników konsorcjum.
25. W przypadku, w którym Wykonawcą jest konsorcjum, każdy z członków konsorcjum odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego za zobowiązania pozostałych członków konsorcjum wobec podwykonawców, dalszych podwykonawców, usługodawców i dostawców zaspokojone przez Zamawiającego.
26. Aby realizacja Umowy przebiegała bez zakłóceń Wykonawca będzie koordynował, nadzorował i kontrolował pracę podwykonawców, dalszych podwykonawców, usługodawców i dostawców.

## § 6 TERMINY

1. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować Przedmiot Umowy w ciągu .... **miesięcy** od dnia zawarcia Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu aktualizację Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego każdorazowo, gdy zachodzi niezgodność między postępem robót budowlanych a jego wykonaniem o więcej niż 21 dni, niezwłocznie, lecz nie później niż 7 dni od dnia zaistnienia niezgodności, o której mowa powyżej.

## § 7 WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że za prawidłowe wykonanie Przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie z ofertą Wykonawcy w kwocie **brutto** ..... zł (słownie złotych: ..... złotych 00/100) w tym podatek VAT.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją całego kompletnego Przedmiotu Umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, oraz obejmuje oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

## § 7a WALORYZACJA WYNAGRODZENIA

1. W przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 7 ust. 1 Umowy ulegnie zmianie, na zasadach określonych poniżej.
2. Zmiany wynagrodzenia dokonuje się na podstawie wniosku złożonego przez jedną ze stron umowy nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.
3. Zmiana wynagrodzenia przysługuje w przypadku gdy z komunikatów prezesa GUS ogłaszanych po zawarciu Umowy i dotyczących dwóch następujących po sobie miesięcy wynika, że suma ogłaszanych wartości zmian ceny produkcji budowlano-montażowej w porównaniu do miesiąca poprzedzającego dany miesiąc, stanowi wartość większą niż 2,5% lub mniejszą niż (-) 2,5%.
4. Wniosek o zmianę może dotyczyć wyłącznie wynagrodzenia za zakres Przedmiotu Umowy nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku o waloryzację.
5. Wartość zmiany (WZ) określa się na podstawie wzoru:  $WZ = W \times F\%$ , przy czym:
  - W – wynagrodzenie netto za zakres Przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu,
  - F – średnia arytmetyczna dwóch następujących po sobie wartości zmiany cen produkcji budowlano-montażowej wynikających z komunikatów prezesa GUS, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu.
6. Obliczoną w sposób określony w ust. 5 niniejszego paragrafu wartość należy dodać proporcjonalnie do wartości elementów zakresu Przedmiotu Umowy nieodebranych do dnia złożenia wniosku o waloryzację.
7. Wartość zmiany należy powiększyć o należny podatek VAT.

8. Zmianę Umowy dotyczącą wynagrodzenia, po zaakceptowaniu wniosku przez obie strony wprowadza się aneksem do Umowy, do którego załącznikiem będzie zaktualizowany przez Wykonawcę Harmonogram Rzeczowo – Finansowy.
9. Możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż raz na trzy miesiące.
10. Maksymalna zmiana wartości wynagrodzenia Wykonawcy, tj. suma wszystkich wprowadzanych zmian na podstawie ww. postanowień nie może przekroczyć łącznie wartości stanowiącej 20% wartości umowy opisanej w § 7 ust 1 Umowy.
11. W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 7 ust. 1 Umowy zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, na podstawie art. 439 ust. 5 Ustawy, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeśli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi;
  - okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
12. W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 7 ust. 1 Umowy zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, Wykonawca:
  - 1) w terminie 14 dni od dnia zawarcia aneksu wprowadzającego zmianę wynagrodzenia – przedłoży Zamawiającemu oświadczenie zawierające wykaz podwykonawców, których umowy spełniają warunki określone w ust. 11 niniejszego paragrafu wraz z wartościami zmiany wynagrodzeń podwykonawców oraz wskazaniem terminów zapłaty kwot zmiany wynagrodzenia podwykonawców;
  - 2) w terminie wskazanym przez Zamawiającego przekaze Zamawiającemu oświadczenie podwykonawcy o uregulowaniu wynagrodzenia podwykonawcy z tytułu zmiany wynagrodzenia, o której mowa w niniejszym paragrafie – pod rygorem naliczania kary umownej.

## **§ 8 WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie Przedmiotu Umowy nastąpi w następujący sposób :
  - 1) płatności będą realizowane częściowo, jednak nie częściej niż raz w miesiącu, proporcjonalnie do zaawansowania robót, na podstawie faktur częściowych (tzw. przerobowych) wystawionych do łącznej kwoty maksimum 90% wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy,
  - 2) płatność końcowa kwoty wynagrodzenia na podstawie faktury końcowej (po zapłacie kwoty wskazanej w pkt 1 powyżej), nastąpi po zrealizowaniu całego Przedmiotu Umowy.
2. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktur będą protokoły odbioru częściowego/końcowego robót budowlanych według przerobu , zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym, zatwierdzony i podpisany przez inspektora nadzoru

inwestorskiego oraz przedstawiciela powołanego przez Zamawiającego z uwzględnieniem postanowień § 10 Umowy.

3. Wykonawca wystawi faktury w terminie do 5 dni od daty podpisania protokołu odbioru (tylko wymienionych w ust. 2 niniejszego paragrafu).
4. Zapłata należności wynikającej z faktur nastąpi przelewem na konto Wykonawcy określone w fakturze, w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo tj. zgodnie z obowiązującymi przepisami, wystawionej faktury.
5. Ustala się, że datą dokonania płatności jest data obciążenia konta bankowego Zamawiającego.
6. Warunek zapłaty należności z faktur obejmujących część zamówienia, w której wykonaniu uczestniczył podwykonawca lub dalszy podwykonawca, na podstawie zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane albo, w której wykonaniu uczestniczył podwykonawca, dalszy podwykonawca, usługodawca lub dostawca na podstawie przedłożonej Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, stanowi dodatkowo przedłożony Zamawiającemu protokół, o którym mowa w ust. 7 pkt 2 niniejszego paragrafu, oświadczenie podwykonawcy, dalszego podwykonawcy, usługodawcy, dostawcy, na wzorze stanowiącym załącznik nr 4 do Umowy, że wszystkie należności z tytułu zrealizowanych przez niego części Przedmiotu Umowy zostały uregulowane wraz z dowodami potwierdzającymi zapłatę.
7. Do faktury Wykonawca musi załączyć:
  - 1) podpisany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego protokół odbioru częściowego/końcowego wykonanych robót budowlanych.
  - 2) podpisane protokoły odbioru między Wykonawcą a podwykonawcą w przypadku udziału podwykonawców w wykonaniu robót, zawierające: zakres prac, kwotę robót wykonanych przez konkretnego podwykonawcę do dnia sporządzenia protokołu; protokół musi być podpisany przed odbiorem częściowym/końcowym robót będących Przedmiotem Umowy pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym,
  - 3) oświadczenie sporządzone według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej Umowy, jeśli w wykonaniu zafakturowanych robót budowlanych brał udział podwykonawca lub dalszy podwykonawca, usługodawca lub dostawca złożone w dniu wystawienia faktury przez Wykonawcę wraz z dowodami potwierdzającymi zapłatę podwykonawcom/dalszym podwykonawcom/usługodawcom lub dostawcom; w przypadku zmian w zakresie wymagalności kwot ujętych w powyższym oświadczeniu, Wykonawca zobowiązany jest złożyć aktualne oświadczenie niezwłocznie, nie później niż w dniu następującym po dniu, w którym nastąpiła zmiana w zakresie wymagalności,
  - 4) oświadczenie, jeśli zafakturowane roboty budowlane zostały wykonane przez Wykonawcę siłami własnymi.
8. W przypadku nieprzedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu w okolicznościach, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, Zamawiający dokona zapłaty na rzecz Wykonawcy wyłącznie tej części kwoty wymagalnego wynagrodzenia wynikającego z faktury, która odpowiada wynagrodzeniu należnemu Wykonawcy za część Przedmiotu Umowy, którą wykonał on bez udziału podwykonawców, dalszych podwykonawców, usługodawców, czy dostawców oraz tej części wynagrodzenia, które zostało należycie udokumentowane zgodnie

z postanowieniami ust. 7 niniejszego paragrafu. Zamawiający zapłaci Wykonawcy pozostałą część wymagalnego wynagrodzenia wynikającego z faktury, odpowiadającą kwocie wynagrodzenia należnego podwykonawcy, dalszego podwykonawcy, usługodawcy lub dostawcy, w okolicznościach, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, niezwłocznie po otrzymaniu w/w protokołu oraz oświadczenia wraz dowodami zapłaty, nie później jednak niż w terminie 7 dni roboczych licząc od dnia otrzymania przez Zamawiającego oświadczenia wraz dowodami zapłaty.

9. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w okolicznościach opisanych w ust. 8 niniejszego paragrafu to jest wynagrodzenia, które nie zostało należycie udokumentowane, zgodnie z postanowieniami ust. 6 i 7 niniejszego paragrafu nie powoduje powstania opóźnienia po stronie Zamawiającego i nie stanowi nienależytego wykonania przez niego zobowiązania dotyczącego zapłaty wynagrodzenia.
10. Wykonawca może pisemnie upoważnić Zamawiającego do dokonania zapłaty odpowiedniej części przysługującej mu należności z faktury, nie wyższej niż odpowiadająca wynagrodzeniu należnemu podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy, usługodawcy lub dostawcy, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, bezpośrednio na rachunek podwykonawcy, dalszego podwykonawcy, usługodawcy lub dostawcy. Z chwilą dokonania przez Zamawiającego zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, dalszego podwykonawcy, usługodawcy lub dostawcy, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, wygasa wierzytelność Wykonawcy wobec Zamawiającego w odpowiedniej części.
11. W przypadku nieterminowej zapłaty należności Wykonawca może żądać od Zamawiającego ustawowych odsetek za opóźnienie.
12. Faktura wystawiana przez Wykonawcę, oprócz elementów określonych w ustawie o podatku od towarów i usług, musi zawierać dane identyfikacyjne stron Umowy:
  - Nabywcą jest: Gmina Lubicz, ul. Toruńska 21, 87-162 Lubicz Dolny, NIP: 8792617506.
  - Odbiorcą jest: Urząd Gminy Lubicz, ul. Toruńska 21, 87-162 Lubicz Dolny

## **§ 9**

### **DODATKOWE WARUNKI REALIZACJI**

1. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego informowania Zamawiającego o postępie prac w realizacji powierzonych mu robót, na naradach koordynacyjnych odbywających się w siedzibie Zamawiającego, bądź drogą mailową, raz na dwa tygodnie.
2. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego w przypadku wystąpienia utrudnień/problemów w realizacji Przedmiotu Umowy.

## **§ 10**

### **ODBIORY**

1. Strony zgodnie postanawiają, że realizacja Przedmiotu Umowy potwierdzona będzie w ramach następujących odbiorów:
  - 1) odbiór częściowy - robót budowlanych zanikających lub ulegających zakryciu,

- 2) odbiór częściowy - robót budowlanych według przerobu,
  - 3) odbiór końcowy – potwierdzający wykonanie całego zakresu Przedmiotu Umowy.
2. Zasady przeprowadzenia odbiorów częściowych/końcowego robót budowlanych:
- 1) po zakończeniu robót i dokonaniu odbiorów robót realizowanych przez podwykonawców, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy (w przypadku jego prowadzenia) przez kierownika budowy i potwierdzeniu gotowości do odbioru przez inspektora nadzoru, jeśli został on ustanowiony, Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru częściowego/końcowego;
  - 2) najpóźniej w dniu rozpoczęcia odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania robót, a w szczególności:
    - a) decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu wraz z dokumentacją odbiorową,
    - b) dokumentację powykonawczą wszystkich branż,
    - c) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z warunkami zgłoszenia robót lub decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę i na budowę, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
    - d) atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty, świadectwa jakości, deklaracje zgodności na wbudowane materiały i zainstalowane urządzenia i wyposażenie,
    - e) oświadczenie o utylizacji odpadów,
    - f) protokoły badań i sprawdzeń,
    - g) inwentaryzację powykonawczą wykonanych robót;
  - 3) najpóźniej w dniu rozpoczęcia odbioru częściowego robót budowlanych Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania robót, a w szczególności dokumenty, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. c, d, e niniejszego paragrafu;
  - 4) Zamawiający wyznaczy datę i rozpoczęcie czynności:
    - a) odbioru częściowego - w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia i powiadomi o tym uczestników odbioru,
    - b) odbioru końcowego - w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia i powiadomi o tym uczestników odbioru;
  - 5) w odbiorach uczestniczyć będzie przedstawiciel Zamawiającego;
  - 6) warunkiem przystąpienia Zamawiającego do odbioru robót, zleconych do wykonania podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, na podstawie zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane albo, w której wykonaniu uczestniczył podwykonawca, dalszy podwykonawca, usługodawca lub dostawca na podstawie przedłożonej Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, jest uprzednie dokonanie przez Wykonawcę odbioru robót (odpowiednio usług lub dostaw) wykonanych przez podwykonawców (odpowiednio usługodawców lub dostawców) i dokonanie odpowiednio odbioru robót od dalszych podwykonawców (odpowiednio dalszych usługodawców lub dostawców);
  - 7) Wykonawca zobowiązany jest uczestniczyć przy odbiorach osobiście lub wyznaczyć w tym celu upoważnionego na piśmie pełnomocnika; nieobecność Wykonawcy



lub pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru, Wykonawca traci jednak w tym wypadku prawo do zgłaszania swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru;

- 8) jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady Zamawiający ma prawo:
  - a) dokonać odbioru, a w protokole wymienić wady, które Wykonawca będzie zobowiązany usunąć w ustalonym terminie – w przypadku stwierdzenia wad nieistotnych; jeżeli stwierdzone podczas odbioru wady zostaną usunięte w wyznaczonym terminie, za termin zrealizowania Przedmiotu Umowy uważa się pierwotny termin wskazany przez Wykonawcę w zgłoszeniu gotowości do odbioru i potwierdzony w trakcie odbioru,
  - b) wstrzymać odbiór i wyznaczyć termin ich usunięcia – w przypadku stwierdzenia wad istotnych; po usunięciu wad przez Wykonawcę czynności odbioru zostaną zakończone podpisaniem protokołu odbioru,
  - c) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej, w przypadku gdy wady nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru,
  - d) odstąpić od Umowy albo zażądać rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia w przypadku gdy wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru;
- 9) z czynności odbiorowych sporządzony będzie stosowny protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru robót;
- 10) termin usuwania stwierdzonych w toku czynności odbiorowych wad ustalają każdorazowo strony, przy czym termin przystąpienia do ich usuwania przez Wykonawcę nie może być dłuższy niż 2 dni od daty otrzymania powiadomienia od Zamawiającego; w szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający, na wniosek Wykonawcy, może wyrazić zgodę na wydłużenie terminu na przystąpienie do usuwania wad;
- 11) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

## **§ 11**

### **KARY UMOWNE I ROSZCZENIA ODSZKODOWAWCZE**

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
  - 1) zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy,
  - 2) zwłokę w usuwaniu stwierdzonych wad w trakcie czynności odbiorczych lub w okresie rękojmi/gwarancji w wysokości 0,03 % wynagrodzenia, o którym mowa odpowiednio w § 7 ust.1 Umowy za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy,

- 3) odstąpienie przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 Umowy,
  - 4) brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy, usługodawcy lub dostawcy – w wysokości 5% kwoty należnego wynagrodzenia podwykonawcy lub odpowiednio dalszemu podwykonawcy, a w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy w wysokości 0,1% kwoty należnego wynagrodzenia dla podwykonawcy, za każdy dzień zwłoki, zaś w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego dalszemu podwykonawcy i odpowiednio kolejnym dalszym podwykonawcom w wysokości 0,05% kwoty należnego odpowiednio dalszemu podwykonawcy lub kolejnemu dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki,
  - 5) nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, zgodnie z § 5 ust. 5 - 14 Umowy – w wysokości 1 000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy taki przypadek,
  - 6) nieprzedłożenie Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany przed rozpoczęciem robót przez podwykonawcę – w wysokości 1 000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy taki przypadek,
  - 7) zwłoki w przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu, o którym mowa w § 5 ust. 9, 12 i 14 Umowy, nie więcej jednak niż 1 000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych),
  - 8) niewprowadzenie do umowy o podwykonawstwo zmian w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy w sytuacji, o której mowa w § 5 ust. 13 i 14 Umowy – w wysokości 1 000 zł (słownie: tysiąc złotych) za każdy taki przypadek,
  - 9) niedopełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 4 ust. 10 Umowy czynności  
w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy - w wysokości 1 000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy taki przypadek; 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 § 4 ust. 7 Umowy czynności,
  - 10) nieprzedłożenie w terminie oświadczenia podwykonawcy o uregulowaniu wynagrodzenia podwykonawcy z tytułu zmiany wynagrodzenia, o której mowa w § 7a ust. 12 Umowy – w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 1 000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych).
3. Żądanie kary umownej w przypadkach wykazanych w ust. 2 niniejszego paragrafu nie wyklucza uprawnień Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, jakie Zamawiający może nałożyć z tytułów określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu wynosi 20 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy.
5. Strony ustalają, że kary umowne przewidziane w niniejszej Umowie potrącane będą z wystawionej przez Wykonawcę faktury, a gdyby okazało się to niemożliwe Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar na rachunek Zamawiającego w ciągu 7 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej.

## **§ 12**

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5 % ceny oferty brutto, tj. w kwocie ..... zł (słownie złotych: ..... złotych 00/100) w formie .....
2. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 Ustawy. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
3. Zabezpieczenie wykonania wniesione w:
  - 1) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, (zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym),
  - 2) gwarancjach bankowych,
  - 3) gwarancjach ubezpieczeniowych,
  - 4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 98),musi być nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze żądanie oraz podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego w formie pisemnej.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy:
  - 1) w formie weksli z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej,
  - 2) przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,
  - 3) przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.
5. W przypadku należytego wykonania Przedmiotu Umowy, 70% wysokości zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy lub zwolnione, w terminie 30 dni od dnia wykonania Przedmiotu Umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonany. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania przed upływem w/w terminu informacji o aktualnym numerze rachunku bankowego w przypadku gdy zabezpieczenie wniesione zostało w formie pieniężnej. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji, w wysokości 30% zabezpieczenia zostanie zwrócona Wykonawcy nie później niż w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji. W przypadku, gdy zabezpieczenie wniesione zostało w formie pieniężnej, Wykonawca zobowiązany jest podać

na 14 dni przed datą zwrotu, aktualny numer rachunku bankowego, właściwy do przekazania tej kwoty.

6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
7. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest Zamawiający i jest on uprawniony do dokonania zarachowania zabezpieczenia na poczet roszczeń, jakie ono zabezpiecza.
8. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone Wykonawcy w terminach określonych w ust. 5 niniejszego paragrafu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
9. Zamawiający winien powiadomić Wykonawcę o wszelkich roszczeniach skierowanych do instytucji wystawiającej zabezpieczenie.
10. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia uaktualnionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w związku z ewentualną zmianą terminu realizacji Przedmiotu Umowy lub ewentualną zmianą wartości Umowy. Podpisanie aneksu do Umowy będzie możliwe w momencie dostarczenia w/w dokumentu do Zamawiającego.

### § 13

#### GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Strony Umowy rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi na okres równy okresowi udzielonej gwarancji dla całego Przedmiotu Umowy.
2. Strony ustalają okres gwarancji na wykonany Przedmiot Umowy na .... **miesiące** od daty odbioru końcowego robót budowlanych.
3. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych wadach i usterkach w terminie do 14 dni od dnia ich ujawnienia. Zgłoszenia wad i usterek Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcy pocztą elektroniczną na adres: ..... lub pisemnie na adres: ..... **ul.** ..... Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, który nie może być krótszy niż 7 dni licząc od dnia przekazania zawiadomienia.
4. Bieg terminu gwarancji liczy się od daty odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
5. Zamawiający i Wykonawca będą realizować uprawnienia i obowiązki gwarancyjne na zasadach określonych w niniejszej Umowie, a w zakresie w niej nieuregulowanym na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
6. Zamawiający wyznacza ostateczny gwarancyjny termin kontroli stanu zrealizowanej inwestycji najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu gwarancji i rękojmi, ustalonego w niniejszej Umowie oraz ustali termin usunięcia usterek lub wad oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia usterek lub wad po upływie okresu gwarancji i rękojmi. Upływ terminu rękojmi i gwarancji nie pozbawia Zamawiającego uprawnień z tych tytułów, co do usterek lub wad zgłoszonych przed upływem tego terminu.

7. W przypadku odmowy usunięcia wad ze strony Wykonawcy lub nieusunięcia wad w ustalonym terminie, Zamawiający może zlecić usunięcie tych wad innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez zezwolenia sądu, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy bez konieczności uzyskiwania upoważnienia właściwego sądu, nie tracąc przy tym uprawnień z tytułu gwarancji lub rękojmi.

## **§ 14**

### **ZMIANA UMOWY**

1. Strony przewidują możliwość dokonania zmian Umowy, o których mowa w poniższych ustępach.
2. Termin wykonania Przedmiotu Umowy może zostać przedłużony o okres opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie ma lub będzie miało wpływ na wykonanie Przedmiotu Umowy, w następujących przypadkach:
  - 1) opóźnienia w przekazaniu terenu budowy,
  - 2) opóźnienia będącego wynikiem wstrzymania robót budowlanych przez Zamawiającego, wystąpienia okoliczności spowodowanych lub dających się przypisać Zamawiającemu, które skutkowały koniecznością wstrzymania prac robót,
  - 3) opóźnienia będącego wynikiem wystąpienia okoliczności niezależnych od stron niniejszej Umowy, w szczególności:
    - a) wystąpienia klęsk żywiołowych,
    - b) zawieszenie (wstrzymanie) wykonywania robót budowlanych przez organy nadzoru budowlanego, organy ochrony środowiska z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
    - c) konieczność usunięcia niewypałów i niewybuchów,
    - d) konieczność przeprowadzenia wykopalisk uniemożliwiających wykonanie robót budowlanych, lub wykopalisk archeologicznych,
    - e) konieczności wykonania robót dodatkowych,
    - f) konieczności wykonania ewentualnych robót zamiennych,
    - g) konieczności uszczegółowienia Przedmiotu Umowy np. wielkości, rozmieszczenia, zastępujących rozwiązań itp.,
    - h) działania organów administracji z przekroczeniem przewidzianych przepisami prawa terminów trwania procedur administracyjnych, liczonych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach prawa,
    - i) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych (długotrwałe opady atmosferyczne tj. występujące przez co najmniej 5 dni z rzędu oraz przewyższające średnią opadów atmosferycznych notowanych dla miasta Torunia w roku poprzedzającym zawarcie Umowy dla okresu odpowiadającemu wystąpieniu opadów atmosferycznych w czasie realizacji robót – według danych opublikowanych przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej, ujemne temperatury powietrza co najmniej minus 5 Stopni Celsjusza mierzone dla miasta Torunia jako najniższa temperatura dobowa przez kolejne 3 dni bądź dodatnie temperatury powietrza co najmniej plus 35 Stopni Celsjusza mierzone dla miasta Torunia jako najwyższa temperatura dobowa

przez kolejne 14 dni – według danych publikowanych przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej), uniemożliwiających wykonanie aktualnie realizowanego elementu robót lub powodujących, iż wykonanie tego elementu może być zagrożone pogorszeniem jakości wykonywanego elementu robót,

przy czym termin realizacji może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, jedynie o okres trwania tych okoliczności,

j) zmiany przepisów prawa istotnie wpływających na termin realizacji niniejszej Umowy, o których nie było wiadomo na dzień złożenia oferty,

k) trudności w pozyskiwaniu materiałów wyjściowych, w tym warunków technicznych i uzgodnień przebudowy uzbrojenia technicznego znajdującego się w istniejącym lub planowanym pasie drogowym od gestorów tych sieci – o ile będzie taka potrzeba,

l) odkrycia zabytku lub wprowadzenia istotnej dla przedsięwzięcia zmiany formy jego ochrony,

m) przerwania prac objętych Przedmiotem Umowy na czas realizacji prac dodatkowych nie objętych zamówieniem podstawowym w ramach odrębnych zamówień dodatkowych,

n) istotnego ograniczenia możliwości wykonania Przedmiotu Umowy lub niemożności wykonania Przedmiotu Umowy, z przyczyn powstałych w czasie stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID-19, związanych z wprowadzeniem nowych, bardziej restrykcyjnych zakazów, nakazów, ograniczeń w aktach normatywnych w stosunku do stanu istniejącego na dzień składania ofert dotyczących epidemii COVID-19 lub wydania po terminie składania ofert decyzji administracyjnych lub poleceń dotyczących Zamawiającego/Wykonawcy związanych z przeciwdziałaniem COVID-19 przez właściwe organy administracji, o ile Wykonawca/Zamawiający nie mógł racjonalnie przewidzieć, uniknąć lub zabezpieczyć się przed istotnym ograniczeniem możliwości wykonania Przedmiotu Umowy lub niemożliwością wykonania Przedmiotu Umowy.

3. Nie jest możliwe przedłużenie terminu jeżeli wynika ono z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy.
4. Dopuszczalna jest zmiana Umowy, zarówno co do przedmiotu, terminu jej realizacji jak i wynagrodzenia jeżeli powstanie konieczność zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż przyjęte w ofercie Wykonawcy, dokumentacji udostępnionej przez Zamawiającego lub wskazane w dokumentacji udostępnionej w postępowaniu przetargowym, w szczególności:
  - 1) w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem Przedmiotu Umowy,
  - 2) w przypadku konieczności zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż ujęte w dokumentacji udostępnionej w postępowaniu przetargowym w sytuacji, jeżeli rozwiązania te będą miały znaczący wpływ na obniżenie kosztów realizacji robót lub obniżenie kosztów eksploatacji lub poprawę bezpieczeństwa lub skrócenie terminu realizacji Przedmiotu Umowy,

- 3) w przypadku konieczności zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
  - 4) w przypadku konieczności zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na niemożliwość ich realizacji stosownie do rozwiązań przewidzianych w dokumentacji udostępnionej w postępowaniu przetargowym,
  - 5) zaistnienie konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej,
  - 6) zmiana Umowy będzie korzystna dla Zamawiającego i dotyczyć będzie:
    - a) zmiany technologii wykonawstwa w stosunku do przewidzianej w dokumentacji projektowej,
    - b) zmiany materiałów przewidzianych do wykonania robót w stosunku do materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej,
  - 7) zmiana Umowy dotyczyć będzie materiałów, urządzeń, rozwiązań lub technologii wskazanych w opisie przedmiotu zamówienia, w tym w dokumentacji projektowej i polegać będzie na zastąpieniu ich materiałami, urządzeniami, rozwiązaniami lub technologiami równoważnymi w przypadku zaistnienia okoliczności uniemożliwiających, znacznie utrudniających lub oczywiście świadczących o niecelowości, nieracjonalności pozyskania materiałów, urządzeń, rozwiązań lub technologii wskazanych w opisie Przedmiotu Umowy w tym w dokumentacji projektowej, w szczególności takich jak zaprzestanie produkcji, zaprzestanie importu, wykrycie wad istotnych.
5. Strony postanawiają o wprowadzaniu odpowiednich zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany:
- 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo 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 ubezpieczenie społeczne i 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
- jeżeli zmiany wymienione w pkt 1-4 powyżej będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
6. Zmiana, o której mowa w ust. 5 pkt 1 niniejszego paragrafu będzie następować według następujących zasad:
- 1) Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego o wprowadzonej zmianie;
  - 2) wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów;

- 3) zmiana obowiązywać będzie od momentu wejścia w życie aktu normatywnego wprowadzającego zmianę i odnosić się będzie wyłącznie do części Przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.
7. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 5 pkt 2 lub 3 niniejszego paragrafu, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne albo zmian w zakresie wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.
8. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 5 pkt 2 niniejszego paragrafu, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników wykonujących Umowę do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia/stawki godzinowej. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników wykonujących Umowę, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy.
9. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 5 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom wykonującym Umowę. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników wykonujących Umowę, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy.
10. W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, każda ze stron Umowy może wystąpić do drugiej strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
11. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 5 pkt 2-4 niniejszego paragrafu, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności:
- 1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących Umowę, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy oraz części



- wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 5 pkt 2 niniejszego paragrafu , lub
- 2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących Umowę, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę oraz wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 5 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu.
12. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 5 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu, jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 11 pkt 2 niniejszego paragrafu .
13. Strony mogą dokonywać zmiany osoby wskazanej w § 2 ust. 2 Umowy w następujących przypadkach:
- 1) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych dotyczących kluczowego specjalisty,
  - 2) niewywiązywania się kluczowego specjalisty z obowiązków wynikających z Umowy,
  - 3) gdy zmiana kluczowego specjalisty stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacji).
14. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osoby wskazanej w § 2 ust. 2 Umowy jeżeli uzna, że nie wykonuje ona swoich obowiązków wynikających z Umowy w sposób należyty - po wcześniejszym pisemnym wezwaniu Wykonawcy do wykonywania Umowy w sposób należyty.
15. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany którejkolwiek z osób będących personelem nadzoru inwestorskiego. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany.
16. Do każdej propozycji zmiany, inicjujący zmianę przedstawi:
- 1) opis propozycji zmiany, w tym wpływ na terminy wykonania,
  - 2) uzasadnienie zmiany,
  - 3) obliczenia uzasadniające ewentualną zmianę wynagrodzenia.
17. Zmiana postanowień Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do Umowy, pod rygorem nieważności.

## **§ 15**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku, gdy:
- 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może na każdym etapie realizacji odstąpić od Umowy w terminie 30 dni

- od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
- 2) zostanie wszczęte postępowanie sądowe, egzekucyjne lub inne postępowanie, w ocenie Zamawiającego mogące mieć negatywny wpływ na realizację Przedmiotu Umowy,
  - 3) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął realizacji Przedmiotu Umowy bez uzasadnionej przyczyny lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie lub opóźnienie w wykonywaniu robót jest dłuższe niż 14 dni,
  - 4) w sytuacji wskazanej w § 5 ust. 23 niniejszej Umowy,
  - 5) ujawnione zostanie zaistnienie korupcji przy wykonywaniu niniejszej Umowy,
  - 6) w przypadku powtarzającego się niewykonania bądź nieprawidłowego wykonania prac zgodnie z niniejszą Umową lub treścią SWZ,
  - 7) w innych okolicznościach wskazanych w Umowie.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie 10 dni od dnia powzięcia przez stronę odstępującą wiedzy o zdarzeniu będącym podstawą odstąpienia, jeżeli z Umowy nie wynika inny termin i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczególne:
- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego (inspektora nadzoru) sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym,
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nie objętych Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 4) przerwane roboty Wykonawca zgłosi do odbioru.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę, Wykonawca wyda Zamawiającemu: dziennik robót, uzgodnienia, protokoły prób, badań i sprawdzeń, atesty i certyfikaty na wbudowane materiały i urządzenia itd.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia dokonania odstąpienia według cen na dzień odstąpienia, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze oraz pokryje koszty za zakupione materiały i urządzenia nienadające się do wbudowania w inny obiekt.
6. Wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od Umowy.

## **§ 16**

### **POSTANOWIENIA DODATKOWE I KOŃCOWE**

1. Strony ustalają, że korespondencję w sprawach zapisów umownych będą kierować na poniższe adresy:

- 1) Adres Zamawiającego:

**GMINA LUBICZ**

ul. Toruńska 21  
87-162 Lubicz Dolny  
tel. +48 56 621 21 00,

2) Adres Wykonawcy (korespondencyjny):

.....  
ul. ....  
.....-.....  
tel. ....

Wszelka korespondencja pomiędzy stronami dotycząca niniejszej Umowy może być wykonywana przez doręczenie na piśmie, osobiście lub listem poleconym, kurierem, telefaksem. Strony mogą także doręczać wszelkie oświadczenia, uzgodnienia, powiadomienia oraz żądania stron pocztą elektroniczną ze skutkiem na dzień wysłania wiadomości e-mail pod warunkiem, że zostanie ona wysłana do godziny 15:00 czasu polskiego w dniu roboczym i potwierdzona listem poleconym nadanym najpóźniej następnego dnia roboczego.

2. Osobami uprawnionymi do reprezentowania Zamawiającego podczas realizacji niniejszej Umowy są:

- 1) ..... tel.: ..... e-mail: .....  
2) ..... tel.: ..... e-mail: .....

Ww. osoby są uprawnione do podpisywania protokołów odbioru oraz do wydawania poleceń związanych z realizacją niniejszej Umowy.

3. Przedstawicielami Wykonawcy upoważnionymi do kontaktów z Zamawiającym jest:

Pan ..... tel.: ..... e-mail: .....  
Pan ..... tel.: ..... e-mail: .....

4. Strony zobowiązują się wzajemnie do wykonania względem osób przez siebie zaangażowanych do realizacji zamówienia (niezależnie od podstawy zatrudnienia), których dane będą ujawnione w celu realizacji niniejszej Umowy obowiązku informacyjnego zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 Rozporządzenia nr 679/2016 Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, w imieniu drugiej Strony.

5. Przy realizacji niniejszej Umowy mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.

6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy, w tym Kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy Prawo budowlane i Ustawy.

7. W przypadku zaistnienia pomiędzy Stronami sporu wynikającego z Umowy lub pozostającego w związku z Umową, Strony zobowiązują się do jego rozwiązania w drodze mediacji lub innego polubownego rozwiązania przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem lub osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu. W przypadku braku dojścia do porozumienia wszystkie spory wynikające z niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

8. Strony oświadczają, że osoby podpisujące niniejszą Umowę posiadają uprawnienia do ich reprezentacji i podpisania niniejszej Umowy.

9. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje Zamawiający a jeden Wykonawca.
10. Załączniki do Umowy stanowiące jej integralną część:
- 1) SWZ,
  - 2) oferta Wykonawcy,
  - 3) klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych,
  - 4) wzór Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego,
  - 5) oświadczenie podwykonawcy i dalszego podwykonawcy, usługodawcy, dostawcy, że wszystkie należności z tytułu zrealizowanych przez niego części przedmiotu umowy zostały uregulowane – wzór,
  - 6) protokół finansowy (częściowy/końcowy) wykonanych robót budowlanych,
  - 7) dokumentacja projektowa z załącznikami,
  - 8) lista kontaktowa służb gminnych, miejskich i komunalnych.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**