

## UMOWA NR ZP.273.....2026

W dniu ..... w Kutnie pomiędzy:

**Powiatem Kutnowskim z siedzibą przy ul. Kościuszki 16, 99-300 Kutno REGON 611016146, NIP 7752588040 zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Kutnowskiego w osobach:**

1. ....

2. ....

**przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu/osoby upoważnionej**

a

.....  
.....

wpisanym do .....REGON ..... NIP .....

reprezentowanym przez

1. ....

2. ....

zwanym w dalej „**Wykonawcą**”

w wyniku rozstrzygniętego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (**ZP.272.01.2026.EB – Przebudowa pomieszczeń zlokalizowanych w Bursie nr 1 w Kutnie pod Centrum Usług Wspólnych - Przebudowa instalacji elektrycznych i teletechnicznych**) prowadzonego w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) – zwanej dalej ustawą Pzp, została zawarta umowa o następującej treści:

## § 1

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie przebudowy oraz montaż instalacji elektrycznej i teletechnicznej w budynku Bursy nr 1 w Kutnie, zlokalizowanym w Kutnie przy ul. Kościuszki 24B, w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa pomieszczeń zlokalizowanych w Bursie Nr 1 w Kutnie pod Centrum Usług Wspólnych”. Zakres wykonywanych prac w ramach Przedmiotu Umowy, nie obejmuje robót demontażowych istniejącej wcześniej instalacji elektrycznej (prace demontażowe zostały wykonane i zakończone).

2. Szczegółowy zakres Przedmiotu Umowy określają niżej wymienione dokumenty, stanowiące integralną część umowy:
  - 1) **Dokumentacja projektowa**, obejmująca:
    - Projekt techniczny;
  - 2) **Przedmiar robót**;  
*(Ze względu na ryczałtowy charakter wynagrodzenia przedmiar robót stanowi jedynie materiał poglądowo – informacyjny);*
  - 3) **Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (STWiOR).**
3. Prace związane z przebudową pomieszczeń prowadzone będą od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:30 do 15:30 (z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy).
4. Zamawiający dopuszcza by roboty prowadzone były poza czasem wskazanym przez Zamawiającego w ust. 3 Wykonawca chcąc prowadzić prace poza czasem wskazanym przez Zamawiającego w ust. 3, zobowiązany będzie każdorazowo zgłosić to Zamawiającemu. Prowadzenie prac poza czasem wskazanym przez Zamawiającego w ust. 3 możliwe będzie po uzyskaniu każdorazowo zgody na to Zamawiającego. Prace należy prowadzić w koordynacji z Zamawiającym. Przy realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić, że prace objęte przedmiotem zamówienia wykonywane będą w czynnym obiekcie Bursy nr 1. W związku z tym Wykonawca zobowiązany jest zapewnić w trakcie realizacji zamówienia możliwość niezakłóconego funkcjonowania Bursy, w tym w szczególności niezakłóconego dostępu do narzędzi pracy, dostępu do sieci oraz połączeń teleinformatycznych i telekomunikacyjnych.

## § 2

### TERMIN WYKONANIA UMOWY

1. **Przedmiot Umowy zostanie zrealizowany (zakończony) w terminie do 45 dni od dnia podpisania Umowy.**
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do 14 dni od dnia zawarcia Umowy.
3. Termin rozpoczęcia robót będących Przedmiotem Umowy – do 7 dni od dnia, w którym Zamawiający przekazał Wykonawcy teren budowy.
4. Najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kosztorys Wykonawcy sporządzony metodą kalkulacji szczegółowej w wersji elektronicznej oraz w wersji papierowej, z zestawieniem czynników cenotwórczych: R – robocizny, M – materiału, S – sprzętu wraz z narzutami (Kp – koszty pośrednie, Kz – koszty zakupu, Z – zysk) zastosowanymi przy wycenie robót budowlanych ujętych w kosztorysie.
5. Za termin wykonania (zakończenia) Przedmiotu Umowy Strony ustalają dzień zgłoszenia przez Wykonawcę, pismem dostarczonym do siedziby Zamawiającego oraz wpisem do dziennika budowy - osiągnięcia gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru na piśmie, o którym mowa wcześniej oraz wpisem do dziennika budowy, z zastrzeżeniem postanowień § 3 ust. 2 pkt 38 Umowy.

### § 3

#### OBOWIĄZKI STRON UMOWY

##### 1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) współpraca z Wykonawcą w niezbędnym zakresie;
- 2) przekazanie terenu budowy w terminie określonym w § 2 ust. 2 Umowy;
- 3) przekazanie najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy zgłoszenia o zamiarze przystąpienia do budowy/wykonywania robót budowlanych, dziennika budowy oraz dokumentów, o których mowa § 1 ust. 2 Umowy;
- 4) zapewnienie Nadzoru Inwestorskiego;
- 5) dokonywanie odbiorów robót w terminach i na warunkach określonych w § 6 Umowy;
- 6) zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej Umowy.

##### 2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) protokolarne przejęcie terenu budowy w terminie określonym w § 2 ust. 2 Umowy;
- 2) uzgadnianie z Zamawiającym kolejności wykonywania robót;
- 3) zapewnienie nadzoru nad realizacją Przedmiotu Umowy oraz nadzoru nad personelem w zakresie porządku, dyscypliny pracy oraz bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP) oraz przepisów p.poż. Wszelkie prace muszą być wykonywane przy użyciu sprawnego sprzętu, posiadającego wszelkie niezbędne badania, dopuszczenia, legalizacje i spełniające warunki bezpieczeństwa pracy, zgodnie z jego przeznaczeniem i w zakresie niezbędnym do realizacji Przedmiotu Umowy;
- 4) zapewnienie pracownikom bezpieczeństwa oraz ochrony ich zdrowia podczas wykonywania Przedmiotu Umowy. Za niewykonanie bądź nienależyte wykonanie tych obowiązków Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność wynikającą z obowiązujących przepisów prawa;
- 5) ustanowienie Kierownika budowy oraz prowadzenie na bieżąco dziennika budowy i udostępnianie go Zamawiającemu celem dokonywania wpisów, potwierdzeń i kontroli;
- 6) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) – dalej zwanej „ustawą Prawo budowlane”;
- 7) szczegółowe zapoznanie się przed rozpoczęciem realizacji Przedmiotu Umowy z Dokumentacją projektową i innymi dokumentami oraz uwzględnienie warunków realizacji wynikających z wcześniej wskazanych dokumentów;
- 8) pisemne zawiadomienie Zamawiającego o zauważonych wadach w dokumentach, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 i 3 Umowy, niezwłocznie od ich ujawnienia, pod rygorem odpowiedzialności za szkody wynikłe wskutek niepowiadomienia o ich istnieniu;
- 9) wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z zakresem robót ujętym w Dokumentacji projektowej, STWiOR, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, odpowiednimi przepisami prawa budowlanego, Polskimi Normami oraz innymi obowiązującymi normami i przepisami prawa w terminie wskazanym w § 2 ust. 1 Umowy. Roboty budowlane muszą być wykonywane przy użyciu sprzętu, urządzeń i materiałów o jakości odpowiadającej stosownym przepisom, normom, standardom oraz zgodnie z dokumentami wymienionymi w tekście umowy, a także

z pisemnymi uzgodnieniami dokonanyymi w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, wpisanymi do dziennika budowy;

- 10) użycie tylko i wyłącznie materiałów posiadających odpowiednie atesty i dopuszczonych do obrotu i stosowania na rynku polskim i posiadanie dokumentów potwierdzających te wymagania;
- 11) kontrola jakości materiałów i robót zgodnie z postanowieniami STWiOR, Dokumentacji projektowej i obowiązującymi przepisami prawa i postanowieniami niniejszej umowy. Wykonawca wykona wszystkie niezbędne próby, badania, pomiary, uzgodnienia, nadzory i odbiory zgodnie z STWiOR i Dokumentacją projektową, wymagane obowiązującymi przepisami prawa i postanowieniami niniejszej umowy. Po wykonaniu wszystkich niezbędnych prób, badań i pomiarów, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu protokoły odbioru wykonanych prób, badań i pomiarów.
- 12) wykonawca **w terminie 7 dni** przed wbudowaniem materiałów jest zobowiązany przedstawić do akceptacji Zamawiającemu tj. Inspektorowi Nadzoru wnioski materiałowe (wzór wniosku stanowi załącznik do umowy) z załącznikami, tj. aprobatą techniczną, deklaracjami, certyfikatami, kartami technicznymi itp. – zgodnie z załączonym wzorem. Dodatkowo na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru, Wykonawca zobowiązuje się do okazania w odniesieniu do wskazanych materiałów, urządzeń i kompletnych instalacji, dane techniczne oraz certyfikat na znak bezpieczeństwa, a dla materiałów nie objętych certyfikacją deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną. Zamawiający i Inspektor Nadzoru mają prawo w każdym momencie realizacji Przedmiotu Umowy zrezygnować z użytych wyrobów, jeżeli nie będą one zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, normami, wymaganiami STWiOR oraz Dokumentacją projektową, a także z tych części robót których one dotyczą. Rezygnacja ta nastąpi niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności, w formie pisemnej wpisem do dziennika budowy.
- 13) prowadzenie i udostępnianie na żądanie Zamawiającego ewidencji wykonanych robót;
- 14) organizacja i realizacja na własny koszt dostaw urządzeń, sprzętu i materiałów niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy, składowania zgodnie ze sztuką budowlaną i wymogami wynikającymi z przepisów dotyczących ochrony ppoż i bhp. Koszty z tym związane zostały wliczone w cenę ofertową;
- 15) zorganizowanie na własny koszt zaplecza budowy oraz zabezpieczenie istniejącego drzewostanu;
- 16) zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności, w tym m.in. ustawienie na terenie budowy przed rozpoczęciem robót tablicy informacyjnej, ogrodzenia i znaków ostrzegawczych odpowiadających wymogom określonym w przepisach prawa budowlanego – jeżeli jest wymagane przepisami prawa budowlanego;
- 17) zapewnienie własnym staraniem zabezpieczenia przeciwpożarowego, ochrony znajdującego się na terenie budowy mienia oraz zapewnienie warunków bezpieczeństwa, w tym również przestrzeganie wszystkich przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy zgodnie

z odpowiednimi wymogami prawa oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności za pracowników w przypadku szkody powstałej w wyniku prowadzenia robót;

- 18) w przypadku konieczności używania w trakcie budowy wody, energii i innych mediów, Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zapewni sobie dostęp do wcześniej wskazanych mediów w okresie realizacji robót;
- 19) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126);
- 20) utrzymanie terenu budowy w czasie trwania robót w należytym porządku, w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i w stanie zgodnym z przepisami bhp i ppoż., z uwzględnieniem zaleceń udzielonych przez Zamawiającego, a po zakończeniu realizacji Przedmiotu Umowy przed dokonaniem odbioru końcowego do uprzątnięcia terenu budowy wraz z przyległym otoczeniem; W przypadku niewykonania tych obowiązków, Zamawiający po uprzednim wyznaczeniu Wykonawcy odpowiedniego dodatkowego terminu i jego bezskutecznym upływie może nakazać osobie trzeciej wykonanie tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy;
- 21) ponoszenie odpowiedzialności za urządzenia i wykonane roboty, aż do chwili ich odbioru końcowego, tj. utrzymywanie ich w ciągu całego okresu trwania robót w należytym stanie i podjęcie wszelkich środków zapobiegawczych, aby nie zostały zniszczone lub skradzione, biorąc pod uwagę ryzyko istniejące na budowie;
- 22) przywrócenie do stanu pierwotnego terenów położonych poza terenem budowy, z których Wykonawca korzystał, przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy, za zgodą ich właścicieli lub zarządców, na własny koszt i niebezpieczeństwo, i przekazania ich właścicielom lub zarządom w uzgodnionych terminach przed odbiorem końcowym;
- 23) dostosowania się do ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu na drogach wewnętrznych i zewnętrznych. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za: właściwe oznakowanie, prawidłową eksploatację dróg dojazdowych oraz uszkodzenia dróg w czasie trwania budowy i zobowiązany jest do ich naprawienia własnym staraniem i na własny koszt;
- 24) prowadzenie robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. W przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia robót przez Wykonawcę nastąpi wcześniej wskazane uszkodzenie lub zniszczenie, Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność;
- 25) usuwanie na własny koszt odpadów, śmieci i materiałów z rozbiórek. Odpady, śmieci i materiały z rozbiórek powstałe w wyniku wykonywania robót zostaną wywiezione i zutylizowane przez Wykonawcę w ramach wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy. Pozyskanie własnym staraniem składowiska (miejsc zwaliki) przeznaczonego do wywozu materiałów pochodzących z rozbiórki oraz ziemi. Postanowień niniejszego punktu

nie stosuje się w odniesieniu do materiałów, dla których przewidziano inny sposób postępowania w Dokumentacji projektowej lub niniejszej umowie;

- 26) zapewnienie wykonania Przedmiotu Umowy przez osoby, których kwalifikacje i stan zdrowia pozwalają na wykonanie robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującym prawem i przepisami a w szczególności zapewnienie wykonania Przedmiotu Umowy przez osoby mające wymagane przez prawo uprawnienia;
- 27) natychmiastowe zabezpieczenia ewentualnych awarii;
- 28) informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
- 29) niezwłoczne informowanie Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach;
- 30) stosowanie w czasie realizacji Przedmiotu Umowy wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego. Ewentualne opłaty i kary za naruszenie w trakcie realizacji robót, norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska i ochrony przyrody obciążają Wykonawcę;
- 31) na każdym etapie realizacji umowy, na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego, mających na celu ocenę postępu realizacji robót budowlanych, omówienia problemów i dokonywania niezbędnych uzgodnień;
- 32) usuwanie wad powstałych w trakcie wykonywania robót w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego z uwzględnieniem możliwości technologicznych i zgodnie z zasadami sztuki budowlanej;
- 33) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem;
- 34) zgłoszenie Zamawiającemu Przedmiotu Umowy do odbioru końcowego, uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad;
- 35) Wykonawca będzie zawiadamiał Zamawiającego i Inspektora Nadzoru wpisem do dziennika budowy oraz pisemnie o gotowości do odbioru robót zanikowych i ulegających zakryciu oraz gotowości do odbioru końcowego;
- 36) usuwanie wyrządzonych szkód związanych z wykonywaniem Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności właścicielom nieruchomości i budynków sąsiadujących z terenem budowy w zakresie, w jakim są one pochodną naruszeń dóbr podmiotów prawa cywilnego spowodowanych przez Wykonawcę;
- 37) Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, oraz metody organizacyjno-techniczne stosowane na terenie budowy;
- 38) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru robót, w szczególności w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kompletny operat kolaudacyjny w 2 (dwóch) egzemplarzach w formie

papierowej (1 oryginał i 1 kopia) i w jednym egzemplarzu w formie elektronicznej (zapisanym na nośniku pamięci typu: płyta CD/DVD, pendrive, karta SD, w formacie „pdf”);

- 39) zapewnienie Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym oraz pracownikom organów Nadzoru Budowlanego lub Inspekcji Pracy dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie a są związane z realizacją Przedmiotu Umowy.
- 40) w przypadku zaistnienia kolizji niezinventaryzowanego uzbrojenia podziemnego, Wykonawca jest zobowiązany udostępnić plac budowy odpowiednim służbom w celu likwidacji zaistniałej kolizji. Zamawiający wymaga od Wykonawcy ścisłej koordynacji prac w celu uniknięcia kolizji robót.

**3. Wykonawca oświadcza, że:**

- 1) ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za roboty, usługi i dostawy wykonane przez jego podwykonawców;
- 2) ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich z powodu szkód i strat związanych i wynikłych z realizacji Przedmiotu Umowy;
- 3) ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw ochronnych, a w szczególności praw z patentów, praw autorskich i praw do wzorów użytkowych w związku z realizacją Przedmiotu Umowy oraz za szkody wynikłe w związku z tymi naruszeniami;
- 4) ponosi ryzyko finansowe uszkodzenia, zniszczenia lub zawalenia się obiektu budowlanego oraz uszkodzenia, zniszczenia lub utraty wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia znajdujących się na terenie budowy oraz wszelkich innych szkód w mieniu znajdującym się na terenie budowy; wystąpienie takich szkód nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku terminowego i należytego wykonania Przedmiotu Umowy; z chwilą przekazania terenu budowy Wykonawca ponosi ryzyko ewentualnych - wywołanych ingerencją osób trzecich - opóźnień w wykonaniu robót, jak i w usuwaniu stwierdzonych wad i usterek;
- 5) zapewni niezbędne oprzyrządowanie, sprzęt oraz personel wymagany do wykonania robót;
- 6) Wykonawca zobowiązuje się prowadzić na bieżąco pomiary, badania i próby jakości wykonywanych robót i użytych materiałów w celu udokumentowania spełnienia przez nie wymagań określonych w projektach i Polskich Normach. Badania, pomiary i badania, o których mowa w zdaniu wcześniejszym, Wykonawca przeprowadza na własny koszt;
- 7) Wykonawca ponosi koszty wykonania ekspertyz, badań, pomiarów itp. niezbędnych, a koniecznych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, które wynikły w trakcie realizacji Umowy;

**4. Ponadto ze względu na fakt, iż roboty prowadzone będą na terenie czynnego obiektu – budynku Bursy nr 1 w Kutnie, Wykonawca oświadcza, że:**

- 1) prowadzić będzie roboty w sposób umożliwiający bezpieczne funkcjonowanie obiektu, w szczególności w pobliżu budynków i pomieszczeń obiektu sąsiadujących z miejscem prowadzenia robót budowlanych i niezagrożający bezpieczeństwu personelu obiektu;
- 2) przy organizacji zaplecza budowy uwzględni konieczność zapewnienia przejezdności ciągów komunikacyjnych znajdujących się na terenie zajmowanym przez Bursę, w sposób

niezagrożający bezpieczeństwu personelu obiektu;

- 3) będzie uzgadniał z Zamawiającym terminy i kolejność wykonywania ciężkich robót tak aby nie wpływały one negatywnie na funkcjonowanie obiektu w lokalizacjach nie objętych zakresem robót;
- 4) zobowiązany jest do zabezpieczenia poszczególnych budynków i pomieszczeń sąsiadujących z placem budowy oraz miejscami wykonywania robót przed uszkodzeniami mogącymi wynikać z procesu wykonywania robót budowlano-montażowych objętych Przedmiotem Umowy;
- 5) wszelkie wyłączenia, przełączenia czy odłączenia instalacji np. elektrycznej lub sanitarnych, które mają wpływ na prawidłowe funkcjonowanie obiektu Wykonawca zgłaszać będzie Zamawiającemu. Wykonawca przystąpi do wykonywania takich prac po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż wszelkie wyłączenia nie mogą zakłócać bieżącej pracy Bursy i stanowić dodatkowych utrudnień w funkcjonowaniu obiektu.

#### **§ 4**

##### **PODWYKONAWSTWO**

1. Wykonawca ma prawo do zatrudnienia Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, biorąc jednocześnie odpowiedzialność prawną i finansową za ich działalność. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie Przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że Przedmiot Umowy wykona osobiście oraz za pomocą Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców w zakresie:
  - a) ..... (zakres realizowany przez Podwykonawców)
  - b) ..... (zakres realizowany przez Podwykonawców)

*(UWAGA: treść niniejszego ustępu zostanie dostosowana do treści oferty Wykonawcy, z którym będzie zawierana umowa w sprawie zamówienia publicznego)*
3. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, jeżeli ten realizuje prace i roboty budowlane w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami, pomimo wezwania do zmiany sposobu wykonywania robót i wyznaczenia w tym celu odpowiedniego terminu.
4. Jeżeli w trakcie realizacji zamówienia nastąpi zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy, na zasoby którego Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Przepis art. 122 ustawy Pzp stosuje się.
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, 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. W przypadku umów pomiędzy dalszymi Podwykonawcami zostanie dołączone również oświadczenie Podwykonawcy oraz odpowiednio dalszego Podwykonawcy.

6. 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 30 dni od przedłożenia mu dokumentów, o których mowa ust. 5, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w niniejszej umowie;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 10;
  - 3) zawiera postanowienia niezgodne z ust. 6.

Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń w terminie wskazanym w zdaniu pierwszym, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

8. Umowa Wykonawcy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej, pod rygorem nieważności i zawierać w szczególności:
  - 1) oznaczenie stron umowy;
  - 2) zakres robót powierzonych podwykonawcy;
  - 3) kwotę wynagrodzenia za wykonane roboty w PLN;
  - 4) termin wykonania robót powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy;
  - 5) warunki dokonania płatności wynagrodzenia;
  - 6) termin zapłaty wynagrodzenia;
  - 7) nr rachunku bankowego na który należy dokonać zapłaty wynagrodzenia.
9. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie może zawierać postanowień:
  - 1) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji umowy zawartej z Zamawiającym;
  - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia wniesionych przez podwykonawcę na rzecz Wykonawcy od zwrotu zabezpieczenia należącego do wykonania umowy wniesionego przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego;
  - 3) określających termin realizacji robót budowlanych w sposób uniemożliwiający ich realizację w terminie określonym w umowie zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
  - 4) dotyczących sposobu rozliczeń za wykonane roboty uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie zawartej między nimi umowy.
10. 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 potwierdzającego wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo.

11. 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.
12. Wykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo o której mowa w ust. 11 odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy, lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy.
13. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia mu dokumentów, o których mowa ust. 11, 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. Niezgłoszenie sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w zdaniu pierwszym, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
14. 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 50 000 zł. Wykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
15. W przypadku, o którym mowa w ust. 14, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
16. W przypadku, o którym mowa w ust. 14, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 10, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
17. Przepisy ust. 5-16 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
18. Rozliczenie ewentualnych zakresów robót wykonywanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców nastąpi w oparciu o protokół odbioru technicznego oraz przedstawienia dokumentu terminowej zapłaty należności przez Wykonawcę za te roboty.
19. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, lub zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym niniejszą umową.

20. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zobowiązania powstałe w związku z zawarciem umów o podwykonawstwo:
- 1) które nie zostały zaakceptowane przez Zamawiającego, w przypadku umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane;
  - 2) których kopie poświadczone za zgodność z oryginałem nie zostały przedłożone Zamawiającemu, w przypadku umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.

## § 5

### ZATRUDNIENIE OSÓB NA UMOWĘ O PRACĘ

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.), przez Wykonawcę lub Podwykonawcę (w tym dalszego Podwykonawcę) osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności polegających na wykonywaniu pracy fizycznej, operatorów maszyn i urządzeń.
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę (w tym dalszego Podwykonawcę) wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wyżej wskazanych wymogów i dokonywania ich oceny;
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wyżej wskazanych wymogów;
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia Zamawiającemu dowodów, w celu potwierdzenia spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę (w tym dalszego Podwykonawcę) osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia. Zamawiający uprawniony jest do żądania od Wykonawcy przedłożenia w szczególności:
  - 1) **oświadczenia zatrudnionego pracownika.** Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: określenie osoby składającej oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie rodzaju wykonywanych czynności przy realizacji zamówienia, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby składającej oświadczenie;
  - 2) **oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy (lub dalszego 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 (w tym dalszego Podwykonawcy);
- 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę (lub dalszego Podwykonawcę) **kopii umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy wezwanie (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony danych osobowych (tj. w szczególności<sup>1</sup> bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 4) **zaświadczenia właściwego oddziału ZUS**, potwierdzającego opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę (w tym dalszego 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 (lub dalszego Podwykonawcę) **kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę (w tym dalszego Podwykonawcę) wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje w dalszej części umowy sankcje w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę (w tym dalszego Podwykonawcę) wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę (w tym dalszego Podwykonawcę) wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
  5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

---

<sup>1</sup> Wyliczenie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem obowiązujących przepisów prawa w zakresie ochrony danych osobowych; zakres anonimizacji umowy musi być zgodny z tymi przepisami.

## **§ 6**

### **ODBIORY**

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą Umową, określonego w § 1 Umowy, potwierdzone protokołem odbioru końcowego.
2. W przypadku odbioru końcowego, Wykonawca:
  - 1) zgłasza osiągnięcie gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy pismem dostarczonym do siedziby Zamawiającego oraz wpisem do dziennika budowy, potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru na piśmie, o którym mowa wcześniej oraz wpisem do dziennika budowy;
  - 2) Zamawiający wraz z Inspektorem Nadzoru przystąpią do odbioru końcowego robót w terminie do 14 dni od dnia zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru robót, z zastrzeżeniem postanowień pkt 3;
  - 3) jako warunek konieczny do przystąpienia do odbioru końcowego robót, Wykonawca w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, dostarczy Zamawiającemu komplet dokumentów, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 38 Umowy, pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru robót. Kompletność dostarczanej Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej musi być potwierdzona przez Inspektora Nadzoru.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może
    - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, dokonać odbioru robót, wyznaczając jednocześnie Wykonawcy odpowiedni termin do usunięcia wad; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, odmówić odbioru robót i zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Do odbioru robót w takiej sytuacji może dojść dopiero po stwierdzeniu usunięcia tych wad;
  - 2) nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej wadliwych robót;
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi w części, w której stwierdzono te wady, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 13 Umowy, bądź odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy;
    - c) w przypadku niewykonania w ustalonym terminie Przedmiotu Umowy po raz drugi odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy.

4. Z czynności odbioru końcowego sporządzony zostanie protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Protokół podpisuje Inspektor Nadzoru, Kierownik budowy oraz osoby wskazane w § 16 ust. 1 pkt 1 i 2 Umowy.
5. W czynnościach odbioru uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy oraz Inspektor Nadzoru.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub do dnia wyznaczonego na odbiór robót Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu kompletu dokumentów, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 38 Umowy, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy, co skutkuje uznaniem dokonanego zgłoszenia gotowości do odbioru za niebyłe.
7. Ponowne zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego, możliwe jest po usunięciu wykrytych uchybień, o których mowa w ust. 6 lub ust. 3 pkt 1 lit. b lub pkt 2 lit. b. Ponowne zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego nie oznacza wydłużenia terminu na realizację (zakończenie) Przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust 1 Umowy i w przypadku, gdy ponowne zgłoszenie gotowości do odbioru końcowy robót nastąpi po terminie, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy wiązało będzie się to z naliczeniem przez Zamawiającego, Wykonawcy zastrzeżonych w niniejszej umowie kar umownych.
8. Ponadto Kierownik budowy będzie zgłaszał gotowość do odbioru robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu, prób i sprawdzeń, wpisem do dziennika budowy, jednocześnie informując o tym Inspektora nadzoru oraz Zamawiającego:
  - 1) Inspektor nadzoru dokonuje odbioru nie później niż w terminie do 4 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Kierownika budowy;
  - 2) Zamawiający według swojego wyboru mogą ale nie muszą uczestniczyć w odbiorach o których mowa w ust. 8;
  - 3) w przypadku nie zgłoszenia do odbioru robót, o których mowa w ust. 8 Wykonawca na żądanie Inspektora nadzoru lub Zamawiającego zobowiązany będzie do umożliwienia Inspektorowi Nadzoru sprawdzenia wykonania ww. robót poprzez np. ich odkrycie lub wykonanie otworów umożliwiających to sprawdzenie. W takiej sytuacji odkrycie, zakrycie, rozebranie i ponowne wykonanie robót, o których mowa powyżej, Wykonawca zobowiązany jest wykonać w ramach wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy;
  - 4) z czynności odbioru robót sporządzany jest protokół, który zawiera ustalenia poczynione w toku odbioru.

## § 7

### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy opisanego w § 1 Umowy Wykonawca otrzyma łącznie wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie ze złożoną ofertą, w wysokości .....  
**zł brutto** (słownie złotych .....), w tym należny podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Kwota ujęta w budżecie Powiatu Kutnowskiego na rok 2026 w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą „Przebudowa pomieszczeń zlokalizowanych w Bursie Nr 1 w Kutnie pod Centrum Usług Wspólnych”, dział 750, rozdział 75095 § 6050.

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty konieczne do realizacji zamówienia, zgodnie z dokumentami wymienionymi w § 1 ust. 2 pkt 1 i 3 Umowy oraz wszelkie inne koszty wynikające z realizacji obowiązków Wykonawcy określonych w niniejszej Umowie, w tym także ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Poza wynagrodzeniem umownym, Zamawiający nie ponosi żadnych innych kosztów związanych z wykonaniem Umowy. Wszystkie niezbędne wydatki pokrywa Wykonawca.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 nie podlega zmianie do końca realizacji Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem postanowień § 11 Umowy dotyczących zmiany wynagrodzenia. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1.

## § 8

### WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Strony postanawiają, że rozliczenie wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za realizację Przedmiotu Umowy nastąpi jednorazowo, po zakończeniu realizacji Przedmiotu Umowy i po dokonaniu przez Zamawiającego odbioru końcowego robót. Wynagrodzenie za realizację Przedmiotu Umowy staje się należne Wykonawcy dopiero po podpisaniu przez obydwie Strony protokołu odbioru końcowego robót. Podstawę do wystawienia faktury stanowi protokół odbioru końcowego robót podpisany przez Kierownika budowy, Inspektora Nadzoru oraz przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
2. Zgodnie z Zarządzeniem nr 1/2020 Starosty Kutnowskiego z dnia 7 stycznia 2020 r., Zamawiający przy realizacji płatności za faktury za wykonanie zamówienia, w których kwota należności ogółem będzie równa lub większa od kwoty, o której mowa w art. 19 pkt 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 1480 ze zm.), stosował będzie mechanizm podzielonej płatności (MPP).
3. Wykonawca oświadcza, że posiada rachunek bankowy umożliwiający dokonanie płatności w ramach MPP, znajdujący się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.).
4. Należności płatne będą przelewem na rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 3, wskazany w wystawionej fakturze **w terminie do 30 dni** od dnia wpływu prawidłowo wystawionej faktury do Zamawiającego. Za dzień dokonania płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Fakturę należy wystawić na:

**Nabywca: Powiat Kutnowski, ul. Kościuszki 16, 99-300 Kutno NIP: 775-258-80-40**

**Odbiorca: Starostwo Powiatowe w Kutnie, ul. Kościuszki 16, 99-300 Kutno.**

Strony umowy zgodnie ustaliły, iż faktura wystawiona zostanie w formie papierowej/ w formie ustrukturyzowanej faktury elektronicznej na zasadach określonych w ustawie z dnia 9 listopada 2018 roku o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 ze zm.). Zamawiający nie wyraża zgody na przesyłanie za pośrednictwem platformy, o której mowa w ustawie z dnia 9 listopada 2018 roku o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 ze zm.) innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych.

*(treść niniejszego ustępu zostanie dostosowana do uzgodnień Zamawiającego i Wykonawcy na etapie zawierania umowy)*

Od momentu wejścia w życie przepisów dotyczących obligatoryjnego stosowania Krajowego Systemu e-Faktur (dalej zwanym „KSeF”), o którym mowa w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.) faktury wystawiane i dostarczane będą wyłącznie za pośrednictwem KSeF, w sposób zgodny z wytycznymi i przepisami dotyczącymi KSeF. Wykonawcę zobowiązuje się do wystawiania faktur elektronicznych w KSeF ze wskazaniem danych Nabywcy jako strony transakcji oraz danych Odbiorcy w polu dotyczącym podmiotu trzeciego (Podmiot3). Faktury w KSeF będą wystawiane w następujący sposób:

**Nabywca: Powiat Kutnowski, ul. Kościuszki 16, 99-300 Kutno NIP: 7752588040**

**Podmiot3: Identyfikator wewnętrzny (IDWew) 7752588040-23388, Starostwo Powiatowe w Kutnie, ul. Kościuszki 16, 99-300 Kutno, Rola 8 - JST odbiorca**

W przypadku wystawienia faktury w KSeF Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego poinformowania Zamawiającego o wystawieniu faktury w KSeF oraz do podania numeru identyfikującego faktury w systemie.

6. W terminie do 2 dni od dnia wystawienia faktury Wykonawca złoży Zamawiającemu oświadczenia podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, lub inne dowody potwierdzające brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wymagalnych w danym okresie rozliczeniowym wynagrodzeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, wynikających z zawartych przez nich i zaakceptowanych przez Zamawiającego umów o podwykonawstwo – brak załączenia takich oświadczeń lub innych dowodów spowoduje wstrzymanie wypłaty należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.



7. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub przedłożonej mu umowie o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie otrzyma należnego mu wymagalnego wynagrodzenia odpowiednio od Wykonawcy, Podwykonawcy, lub dalszego Podwykonawcy, może wystąpić o dokonanie bezpośredniej wypłaty tego wynagrodzenia do Zamawiającego, z zastrzeżeniem postanowień ust. 15, składając dokumenty potwierdzające zasadność wypłaty (faktury, protokoły odbioru robót). Uprawnienie do wystąpienia o bezpośrednią zapłatę wynagrodzenia dotyczy tylko 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.
8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności tej zapłaty, w terminie **nie krótszym niż 7 dni** od dnia doręczenia wezwania. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem Podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
9. W przypadku, gdy Wykonawca zgłosi w terminie wskazanym przez Zamawiającego pisemne uwagi, o których mowa w ust. 8, Zamawiający według swojego uznania może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo;
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy albo;
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
10. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należne wynagrodzenie będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 8, jeśli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą lub rachunkiem oraz dokumentem potwierdzającym wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 8 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty.
11. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie 14 dni od upływu terminu wyznaczonego Wykonawcy na zgłoszenie uwag.
12. W przypadku dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia Wykonawcy przysługującego mu z tytułu realizacji Przedmiotu Umowy.

13. W przypadku złożenia do depozytu sądowego kwoty o której mowa w ust. 9 pkt 2), Zamawiający obniży o tę kwotę wypłatę wynagrodzenia Wykonawcy przysługującego mu z tytułu realizacji Przedmiotu Umowy.
14. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dokonana przez Zamawiającego obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie wynikające z umowy o podwykonawstwo, bez odsetek Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
15. Zamawiający ponosi odpowiedzialność za zapłatę Podwykonawcy (w tym dalszemu Podwykonawcy) wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między Podwykonawcą a Wykonawcą (dalszym Podwykonawcą lub Podwykonawcą), chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio z umów, o których mowa w § 4 ust. 11 lub ust. 14 Umowy. W takim przypadku odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę Podwykonawcy (lub dalszemu Podwykonawcy) wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio z umów, o których mowa w § 4 ust. 11 lub ust. 14 Umowy.

## § 9

### GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Na wykonane roboty budowlano – montażowe i instalacyjne, wykonane instalacje, dostarczone i zamontowane urządzenia i elementy wyposażenia, objęte przedmiotem niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji i rękojmi za wady na okres wynoszący ..... miesięcy od daty końcowego odbioru robót.**
2. Gwarancją i rękojnią są objęte wszystkie elementy wykonane przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotowego zamówienia, w szczególności:
  - 1) roboty budowlano-montażowe;
  - 1) roboty instalacyjne;
  - 2) wykonane instalacje;
  - 3) dostarczone i zamontowane urządzenia i elementy wyposażenia, w ramach realizacji umowy.
3. Gwarancja obejmuje:
  - 1) usuwanie wszelkich wad tkwiących w rzeczy w momencie odbioru, jak i powstałych w okresie gwarancji;
  - 2) wszelkie koszty związane z wykonaniem napraw gwarancyjnych, w szczególności koszty materiałów i robocizny oraz koszty dojazdu do miejsca naprawy, transportu, dostarczenia wyrobów budowlanych i urządzeń;
  - 3) koszty usunięcia wszelkich szkód, wad i usterek, które powstały w wyniku użytkowania urządzeń lub materiałów użytych przez Wykonawcę, posiadających wadę ukrytą.
4. W okresie gwarancji i rękojmi, Zamawiający będzie sprawdzał stan techniczny Przedmiotu Umowy. Przed końcem upływu okresu gwarancji i rękojmi i po usunięciu przez Wykonawcę ewentualnych wad ujawnionych w ww. okresie, Zamawiający z udziałem Wykonawcy dokona odbioru pogwarancyjnego w celu potwierdzenia stanu technicznego Przedmiotu Umowy i zwolnienia

- pozostałej części Zabezpieczenia. Z przeglądu pogwarancyjnego sporządzony zostanie protokół odbioru pogwarancyjnego.
5. Zamawiający wykonując uprawnienia z tytułu gwarancji i rękojmi może zażądać od Wykonawcy bezpłatnego usunięcia wad w wyznaczonym terminie, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. W tym celu Zamawiający wezwie Wykonawcę pisemnie lub środkami komunikacji elektronicznej, wskazując zakres i rozmiar koniecznych do usunięcia wad. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający będzie mógł usunąć wady we własnym zakresie lub przy pomocy strony trzeciej, na ryzyko i koszt Wykonawcy. W przypadku niewpłacenia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie oszacowanych przez Zamawiającego kosztów usunięcia wad, zostaną one pokryte z Zabezpieczenia ustalonego na okres gwarancji i rękojmi. Jeżeli koszt usunięcia wad przekroczy kwotę Zabezpieczenia to zapłaty pozostałych poniesionych kosztów Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy na zasadach ogólnych, to jest w myśl przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 ze zm.) – dalej zwanym „KC”.
  6. Wykonawca po usunięciu wad, o których mowa w ust. 5, zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego pisemnie lub środkami komunikacji elektronicznej:
    - 1) za termin usunięcia wad uznaje się dzień zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad;
    - 2) z czynności odbioru usunięcia wad sporządzony zostanie protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru usunięcia wad. W czynnościach odbioru uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy;
    - 3) fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie, a termin usunięcia wad zostanie potwierdzony w protokole usunięcia wad;
    - 4) w przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru, że Wykonawca nie usunął wskazanych wad, to Zamawiający odmówi odbioru usunięcia wad z winy Wykonawcy, co skutkuje uznaniem dokonanego przez Wykonawcę zawiadomienia o usunięciu wad za niebyłe.
  7. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.

## **§ 10**

### **KADRA WYKONAWCY**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania robotami personel wskazany przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, tj.:
  - 1) Kierownik budowy - p. .... nr uprawnień ..... w zakresie.....

## § 11

### ZMIANY UMOWY

1. Zmiana umowy może nastąpić w przypadkach:
  - 1) Określonych ustawą Pzp.
  - 2) Przewidzianych w niniejszej umowie.
2. Zmiany mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
3. Zmiany, o których mowa w ust. 1 pkt 2) mogą dotyczyć:
  - 1) zastosowania innych niż przewidziane w dokumentach, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 lub 3 Umowy technologii, materiałów, urządzeń oraz rozwiązań projektowych i funkcjonalnych w ramach zatwierdzonego projektu technicznego;
  - 2) aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny;
  - 3) zmiany rozwiązań projektowych z uwagi na wykryte w dokumentach, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 lub 3 Umowy wady lub usterki;
  - 4) zmiany położenia lub wysokości części robót budowlano-montażowych;
  - 5) zmiany w kolejności i terminach wykonywania robót budowlano-montażowych;
  - 6) rezygnacji z wykonania części robót budowlano-montażowych;
  - 7) terminu realizacji umowy;
  - 8) sposobu realizacji Umowy;
  - 9) wysokości należnego Wykonawcy wynagrodzenia, tj. zwiększenia lub obniżenia należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
4. W przypadku, gdy zmiany, o których mowa w ust. 3 proponuje Wykonawca, warunkiem ich dokonania jest złożenie przez Wykonawcę wniosku zawierającego:
  - 1) opis propozycji zmiany;
  - 2) uzasadnienie zmiany;
  - 3) obliczenie kosztów zmiany zgodnie z zasadami określonymi w umowie, jeżeli zmiana będzie miała wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy;
  - 4) opis wpływu zmiany na termin wykonania umowy.
5. Jeżeli zmiany, o których mowa w ust. 3 wymagają zmiany dokumentów, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 lub 3 Umowy strona inicjująca zmianę przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian oraz przedmiar i niezbędne rysunki. Projekt taki wymaga akceptacji nadzoru autorskiego i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.
6. Zmiany, o których mowa w ust. 3 mogą zostać dokonane, jeżeli uzasadniają to zaistniałe niżej wymienione okoliczności:
  - 1) korzyści materialne, organizacyjne, funkcjonalne lub eksploatacyjne skutkujące obniżeniem kosztu wykonania robót, obniżeniem kosztu eksploatacji (użytkowania) obiektu lub podniesieniem wydajności urządzeń oraz usprawnieniami w trakcie użytkowania obiektu;
  - 2) zmiana obowiązujących przepisów, która nastąpiła w trakcie realizacji zamówienia mająca wpływ na wykonanie Przedmiotu Umowy;
  - 3) podniesienie bezpieczeństwa wykonywania robót lub obiektu, na którym wykonywane są roboty;

- 4) opóźnienia, utrudnienia, zawieszenia robót lub przeszkody spowodowane przez Zamawiającego lub innego Wykonawcę zatrudnionego przez Zamawiającego na terenie tej samej budowy;
- 5) występują wady lub usterki dokumentów, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 lub 3 Umowy bez usunięcia których nie jest możliwa prawidłowa i zgodna ze sztuką budowlaną realizacja Przedmiotu Umowy;
- 6) zaistnienie nieprzewidzianych warunków uniemożliwiających realizację umowy:
  - a) geologicznych polegających na wystąpieniu gruntów słabonośnych, zmienności warunków geologiczno – inżynierskich w podłożu wykonywanych robót budowlanych, wystąpienia wód gruntowych powyżej zaprojektowanego poziomu posadowienia, zagrożeń związanych z osuwiskami, kurczeniem i pęcznieniem gruntu – jeżeli dotyczy;
  - b) niekorzystnych warunków atmosferycznych takich jak zbyt niskie temperatury, nagłe i intensywne opady śniegu, deszczu, gradu, porywiste wiatry, zanieczyszczenie powietrza, uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, potwierdzone wpisem w dzienniku budowy;
  - c) hydrologicznych polegających na wezbraniach wód w rzekach, powodziach, opadach deszczów nawaalnych, roztopach, zatorach;
  - d) przerw w dostawie nośników energii elektrycznej lub wody trwających powyżej 3 dni;
- 7) działanie siły wyższej.
7. W przypadkach, gdy zmiana umowy dotyczy terminu wykonania umowy lub wpływa na termin wykonania umowy Strony ustalą nowy termin realizacji robót budowlano-montażowych, z tym że co do zasady okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy, postoju lub wykonania prac wynikających ze zmiany umowy.
8. Jeżeli w dokumentach, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 lub 3 Umowy zostaną wykryte wady lub usterki, Zamawiający w porozumieniu z autorem dokumentacji doprowadzi do ich usunięcia i uzgodni z Wykonawcą sposób wykonania robót budowlano-montażowych wynikający ze zmian tej dokumentacji.
9. Podstawę obliczenia kosztów zmiany, o której mowa w przypadku, gdy zmiany będą wynikać ze zmiany dokumentów, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 lub 3 Umowy stanowi **kosztorys** opracowany w oparciu o następujące założenia:
  - a) ceny czynników cenotwórczych (R, M, S, wskaźniki narzutów: Kp, Kz, Z) zostaną przyjęte zgodnie z zestawieniem czynników cenotwórczych z narzutami, z kosztorysu złożonego przez Wykonawcę w myśl § 2 ust. 4 Umowy;
  - b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w lit. a), brakujące ceny czynników cenotwórczych zostaną przyjęte z aktualnych baz realnych cen do kosztorysów (np. SEKOCENBUD, INTERCENBUD) - jako średnie, za okres ich „wbudowania”;
  - c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysie Wykonawcy, o którym mowa w § 2 ust. 4 Umowy, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR-ów. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną

KNNR-y, KSNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

10. Gdy zmiany nie wymagają sporządzania projektu zamiennego, sporządza się kosztorys w oparciu o założenia określone w ust. 9 lit. a) – c).
11. Wykonawca powinien opracować kosztorys, o którym mowa w ust. 9 i 10 oraz przedstawić go Zamawiającemu do akceptacji przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.
12. W przypadku rezygnacji z wykonania części robót budowlanych wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie odpowiednio zmniejszone. Podstawą wyznaczenia kwoty o jaką zostanie zmniejszone wynagrodzenie należne Wykonawcy będzie wartość robót budowlano-montażowych z wykonania, których zrezygnowano, wyznaczona na podstawie kosztorysu Wykonawcy, o którym mowa w § 2 ust. 4 Umowy. W takiej sytuacji minimalna wartość wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy nie może być mniejsza niż 50 % kwoty określonej w § 7 ust. 1 Umowy.
13. Wykonawca nie będzie uprawniony do występowania o **przedłużenie terminu wykonania umowy i zwiększenia wynagrodzenia**, jeżeli żądanie zmiany byłoby spowodowane przyczynami leżącymi po stronie Wykonawcy.
14. Ponadto Strony przewidują możliwość zmiany:
  - 1) wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany przepisów w zakresie stawki podatku od towarów i usług – obniżenie lub podwyższenie wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi o kwotę odpowiadającą różnicy pomiędzy kwotą podatku, jaką Wykonawca byłby zobowiązany zapłacić tytułem podatku w momencie zawarcia umowy a kwotą podatku, jaką Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić po zmianie przepisów w zakresie stawki podatku od towarów i usług;
  - 2) osób wskazanych w § 10 Umowy na następujących warunkach:
    - a) zmiana taka w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji takiej zmiany i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia wymaganego postanowieniami Specyfikacji warunków zamówienia, dla funkcji którą ma pełnić,
    - b) wraz z propozycją zmiany, którejś z osób wskazanych w § 10 Umowy Wykonawca zobowiązany jest złożyć zaktualizowany Wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego (w zakresie proponowanej zmiany) w celu wykazania, iż kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia wymaganego postanowieniami Specyfikacji warunków zamówienia, dla funkcji którą ma pełnić. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem nowej osoby do kierowania robotami,

- c) jakkolwiek przerwa w realizacji Przedmiotu Umowy wynikająca z braku kierownictwa robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami innych osoby niż wskazane przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
- 3) Podwykonawcy, wprowadzenie Podwykonawcy w zakresie nie przewidzianym w treści oferty złożonej przez Wykonawcę lub rezygnacji z Podwykonawcy. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
15. Dokonanie zmian wymaga podpisania każdorazowo pisemnego aneksu do umowy, pod rygorem nieważności, z wyłączeniem zmiany wskazanej w § 16 ust. 3 Umowy.
16. Zmiana umowy skutkuje zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do umowy.

## **§ 12**

### **NADZÓR INWESTORSKI**

1. Zamawiający wyznaczy do pełnienia nadzoru inwestorskiego: Inspektora nadzoru robót elektrycznych.
- Nazwisko osoby pełniącej wskazaną powyżej funkcję zostanie przekazane Wykonawcy pisemnie lub środkami komunikacji elektronicznej po zawarciu umowy.
2. Osoba/osoby wskazane w ust. 1 będzie/będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osoby/osób wskazanych w ust. 1. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadamia Wykonawcę pisemnie lub środkami komunikacji elektronicznej na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta winna być dokonana wpisem do dziennika budowy.

## **§ 13**

### **KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **20 %** łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **0,2 %** łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w zakończeniu realizacji Przedmiotu Umowy, licząc od upływu terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy.

3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **0,2 %** łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w rozpoczęciu robót, liczony od terminu wskazanego w § 2 ust. 3 Umowy.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **1 000,00 zł** za każdorazową przerwę w wykonywaniu Przedmiotu Umowy, dłuższą niż 5 dni, wynikającą z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **0,02 %** łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie wykonywania robót budowlano-montażowych, przy odbiorach robót budowlano-montażowych lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, licząc od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie poszczególnych wad, do dnia ich usunięcia włącznie.
6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **100,00 zł** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przekazaniu Zamawiającemu kosztorysu Wykonawcy, licząc od terminu określonego w § 2 ust. 4 Umowy.
7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu:
  - 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości **2 000,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek;
  - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości **2 000,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek;
  - 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości **2 000,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek;
  - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości **2 000,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek.
8. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę (w tym dalszego Podwykonawcę) wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 5 ust. 1 Umowy czynności, w wysokości **2 000,00** za każdy stwierdzony przypadek.
9. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **2.000,00 zł brutto**, za brak prowadzenia nadzoru i kontroli nad przestrzeganiem przepisów o bezpieczeństwie pożarowym lub brak prowadzenia nadzoru i kontroli nad personelem w zakresie porządku, dyscypliny pracy oraz bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP), za każdy taki przypadek.
10. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu nie wypełnienia przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 38 Umowy, w wysokości **100,00** za każdy stwierdzony przypadek.
11. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu nie wypełnienia przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 39 Umowy, w wysokości **2 000,00** za każdy stwierdzony przypadek.



12. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **500,00 zł brutto**, za brak uczestnictwa Wykonawcy w zwołanej przez Zamawiającego naradzie koordynacyjnej, za każdy taki przypadek.
13. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi **45 %** łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy.
14. Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
15. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązania będącego przedmiotem umowy lub naruszenia jakichkolwiek obowiązków wynikających z umowy, Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia wynikłej szkody w pełnej wysokości bez względu na wysokość zastrzeżonych kar umownych.

## **§ 14**

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z art. 449 oraz art. 450 ust 1 ustawy Pzp, Wykonawca składa zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % określonego w § 7 ust 1 Umowy łącznego wynagrodzenia brutto, tj. kwotę ..... **zł** (słownie .....), w formie.....
2. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wnosi przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego.
3. Zamawiający zwróci Wykonawcy 70% kwoty, o której mowa w ust. 1, tj. .... **zł** (słownie: ..... ) w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
4. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji wyniesie 30% kwoty, o której mowa w ust. 1, tj. .... **zł** (słownie: ..... ) i zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
5. W przypadku przedłużenia terminu realizacji umowy lub nie zakończenia przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy w terminie umownym, w sytuacji wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia w innej formie niż pieniądź, Wykonawca zobowiązuje się do aktualizowania dokumentu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 7 dni przed upływem ważności okresu obejmującego zabezpieczenie i przedłożenia Zamawiającemu w tym terminie wznowionego dokumentu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. W przypadku zabezpieczenia należytego wykonania umowy wnoszonego w innej formie niż pieniądź, Wykonawca jest zobowiązany:
  - 1) złożyć na dzień odbioru z ważnością do końca okresu gwarancji i rękojmi zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji w wysokości 30% kwoty, o której mowa w ust. 1, w jednej z form określonych w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp;
  - 2) w przypadku nie złożenia ww. zabezpieczenia we wskazanym terminie - Zamawiający powyższą kwotę potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## § 15

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Wykonawca z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nie rozpoczął robót w terminie wskazanym w § 2 ust. 3 Umowy lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminie określonym w § 2 ust. 2 Umowy. Prawo do odstąpienia od umowy, w takich przypadkach przysługuje Zamawiającemu w terminie 10 dni od upłynięcia odpowiednio terminu, o którym mowa w § 2 ust. 3 Umowy lub w § 2 ust. 2 Umowy;
  - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację Przedmiotu Umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni. Prawo do odstąpienia od umowy, w takim przypadku przysługuje Zamawiającemu w terminie 10 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
  - 3) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia, z uwzględnieniem zapisów § 11 ust. 14 pkt 2 Umowy. Prawo do odstąpienia od umowy, w takim przypadku przysługuje Zamawiającemu w terminie 10 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
  - 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z Dokumentacją projektową, STWiOR, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową i nie dokona ich naprawy w terminie wyznaczonym przez Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego wpisem do dziennika budowy;
  - 5) w przypadku, gdy konieczne będzie co najmniej trzykrotne dokonywanie bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przez Zamawiającego, lub gdy konieczne będzie dokonanie bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy;
  - 6) Wykonawca opóźnia się z zakończeniem wykonania Przedmiotu Umowy o 30 dni względem terminu określonego w § 2 ust. 1 Umowy, bez wyznaczania dodatkowego terminu na wykonanie Przedmiotu Umowy;
  - 7) jeżeli zajdzie co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp,
    - b) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy 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 ciążą 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;w przypadku, o którym mowa w lit. a, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy;

- 8) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy. Prawo do odstąpienia od Umowy, w takim przypadku przysługuje Zamawiającemu w terminie 10 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
  - 9) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub majątku, za pomocą którego Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy. Prawo do odstąpienia od Umowy, w takim przypadku przysługuje Zamawiającemu w terminie 10 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W razie zaistnienia 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, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
  3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
  4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
    - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, po której leżą przyczyny odstąpienia od umowy lub przerwanie robót;
    - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
    - 3) w terminie 20 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w ust. 3 Wykonawca przy udziale Zamawiającego i Inspektora Nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę;
    - 4) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
  5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
    - 1) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 14 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
    - 2) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy.

## **§ 16**

### **OSOBY UPRAWNIONE DO REPREZENTOWANIA STRON**

1. Uprawnionymi do reprezentowania stron i odpowiedzialnymi za przebieg oraz realizację umowy są:

- 1) ze strony Zamawiającego: ..... adres e-mail: ..... tel. ....; adres do doręczeń elektronicznych, o którym mowa w ustawie z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (tj. Dz. z 2026 r. poz. 3): .....
- 2) ze strony Wykonawcy: ..... adres e-mail: .....tel. ....; adres do doręczeń elektronicznych, o którym mowa w ustawie z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (tj. Dz. z 2026 r. poz. 3): .....
2. Potrzeby, uzgodnienia i informacje związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy przekazywane będą w formie pisemnej, formie elektronicznej lub postaci elektronicznej na adres siedziby strony lub środkami komunikacji elektronicznej (pocztą e-mail na adresy e-mail wskazane w ust. 1 lub adresy do doręczeń elektronicznych wskazane w ust. 1) przez ustanowione w ust. 1 osoby. Osoby wskazane w ust. 1 pkt 1 uprawnione są w szczególności do dokonywania odbioru Przedmiotu Umowy ze strony Zamawiającego.
3. Stronom przysługuje prawo zamiany osób wskazanych powyżej. Dla skuteczności zmiany, niezbędne jest powiadomienie, w formie wskazanej w ust. 2, drugiej strony o zmianie na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta nie wymaga zmiany Umowy w formie aneksu.

*(treść niniejszego ustępu zostanie dostosowana do uzgodnień Zamawiającego i Wykonawcy na etapie zawierania umowy)*

## § 17

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zamawiający oświadcza, że przeniesienie wierzytelności Wykonawcy na rzecz osób trzecich, w tym w formie przelewu (cesja) czy przekazu, może nastąpić tylko i wyłącznie po wyrażeniu na to zgody przez Zamawiającego.
2. Ilekroć w niniejszej umowie mówi się o dniach roboczych, za dni robocze przyjmuje się dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej – aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca ma obowiązek informowania o wszelkich zmianach statusu prawnego swojej działalności, a także o zmianie firmy, adresu oraz informowaniu o wszczęciu postępowania upadłościowego, układowego i likwidacyjnego.
5. Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania Przedmiotu Umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku braku porozumienia spory będą rozstrzygane przez sąd polski właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
6. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO<sup>2</sup> wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu wykonania niniejszej umowy w sprawie realizacji zamówienia publicznego i zobowiązuje się do wypełnienia niniejszego obowiązku również wobec osób fizycznych, od których dane

---

<sup>2</sup> rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1)

osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyska w celu wykonania niniejszej umowy w trakcie jej realizacji.

7. We wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy KC, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy Pzp.
8. Niniejsza Umowa podlega prawu polskiemu i zgodnie z nim będzie interpretowana.

#### **§ 18**

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.
2. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
  - 1) Dokumentacja projektowa;
  - 2) Przedmiar robót  
(Ze względu na ryczałtowy charakter wynagrodzenia przedmiary robót stanowią jedynie materiał poglądowo – informacyjny);
  - 3) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (STWiOR);
  - 4) wzór wniosku materiałowego;
  - 5) oferta Wykonawcy – formularz ofertowy

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

## Wzór wniosku materiałowego

Nazwa zadania			Umowa Nr..... z dnia .....	
Zamawiający				
Wykonawca				
<b>WNIOSEK O ZATWIERDZENIE MATERIAŁÓW / URZĄDZEŃ</b>				
Nr wniosku: Grupa Robót/branża:			Miejsce i data wystawienia	
Obiekt				
Rodzaj materiału / urządzenia				
Producent			Szacunkowa ilość	
Kraj pochodzenia				
Odniesienie do wymagań umowy (Specyfikacja Techniczna )				
Uwagi Wykonawcy				
Załączniki:	Na przykład: 1. Deklaracja zgodności nr..... 2. Atesty 3. DTR 4. Karty techniczne 5. Certyfikaty 6. Aprobaty 7. Instrukcje 8. Inne			
Zgodnie z wymaganiami Specyfikacji Technicznej, wnioskuję o zgodę na zamówienie w/w materiałów / urządzeń				
Przedstawiciel Wykonawcy	Imię i Nazwisko		Data	Podpis
Status zatwierdzenia wniosku		Zatwierdzono		Zatwierdzono z uwagami
				Nie zatwierdzono