

wzór umowy

Budowa drogi gminnej przy ulicy Majdańskiej w Kobyłce

Umowa została zawarta w dniu w Kobyłce, pomiędzy:

Miastem Kobyłka,

z siedzibą w Kobyłce, ul. Wołomińska 1, 05-230 Kobyłka

zwanym dalej „Zamawiającym”,

reprezentowanym przez,

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta

a

.....

z siedzibą w

zwanym dalej „Wykonawcą”,

reprezentowanym przez:

zwani dalej łącznie „Stronami” a każdy z osobna również „Stroną”

W związku z wyborem oferty Wykonawcy na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym z możliwością negocjacji na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą Prawo zamówień publicznych” lub „P.z.p.”, została zawarta umowa, zwana dalej „Umową” o następującej treści:

§ 1. Przedmiot Umowy

1. Zamawiający powierza Wykonawcy do wykonania budowę drogi gminnej przy ulicy Majdańskiej w Kobyłce.
2. Przedmiot Umowy obejmuje:
 - 1) roboty przygotowawcze i rozbiórkowe;
 - 2) rozbiórkę elementów i infrastruktury kolidującej w zakresie niezbędnym do realizacji robót drogowych;
 - 3) roboty budowlane w drodze;
 - 4) budowę oświetlenia;
 - 5) przebudowę ogrodzeń;
 - 6) zieleni;
 - 7) wdrożenie elementów stałej organizacji ruchu.
3. Przedmiot Umowy nie obejmuje robót w zakresie budowy/przebudowy sieci wodno-kanalizacyjnych, w szczególności robót dotyczących:
 - 1) sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) sieci wodociągowej;
 - 4) odgałęzień wodociągowych;
 - 5) odgałęzień kanalizacji sanitarnej;
 - 6) robót związanych z uzbrojeniem sieci, studniami, armaturą oraz innymi elementami należącymi do zakresu branży wodno-kanalizacyjnej;
- które będą wykonywane przez spółkę Miasta Kobyłka na podstawie odrębnej umowy („in-house”).
4. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić okoliczność wskazaną w ust. 3 przy realizacji robót, w tym także przy sporządzaniu harmonogramu robót.

5. Zamawiający, w tym przy współudziale wykonawcy prac wskazanych w ust. 3 powyżej:
 - 1) będzie koordynował realizację prac na tej samej ulicy przez Wykonawcę oraz spółkę Miasta Kobyłka;
 - 2) będzie informował Wykonawcę o wszelkich okolicznościach, które będą wpływać na harmonogram prac spółki Miasta Kobyłka i które mogą wpłynąć na terminy i zakresy prac Wykonawcy;
 - 3) dokona wszelkich ustaleń i uzgodnień związanych z realizacją robót przez Wykonawcę oraz spółkę Miasta Kobyłka, w tym w zakresie harmonogramu realizacji prac przez te podmioty;
 - 4) podejmie niezbędne działania mające na celu umożliwienie Wykonawcy sprawnego i nieutrudnionego realizowania prac przez Wykonawcę zgodnie z uzgodnionym harmonogramem;
 - 5) dokona wszelkich odbiorów, w tym wyraźnie niewymienionych w umowie i uzgodnionych pomiędzy Stronami w toku realizacji Umowy, celem zapewnienia ponoszenia przez Wykonawcę odpowiedzialności za roboty przez niego zrealizowane, w sposób niewpływający negatywnie na interes Wykonawcy, ze względu na działania spółki Miasta Kobyłka;
 - 6) w przypadku powstających trudności w poczynieniu uzgodnień lub ustaleń pomiędzy Wykonawcą, a spółką Miasta Kobyłka, podejmie niezbędne środki celem umożliwienia Wykonawcy prawidłowego zrealizowania robót, w tym w formie modyfikacji Umowy (jeżeli działanie takie okaże się prawnie możliwe i niezbędne celem należytego zrealizowania robót),
 - 7) podejmie inne niezbędne działania związane z koniecznością zespolenia prac Wykonawcy oraz spółki Miasta Kobyłka, celem należytego zrealizowania inwestycji.
6. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w harmonogramie możliwość wystąpienia robót etapowanych oraz konieczność wykonania robót drogowych po zakończeniu robót wodno-kanalizacyjnych (w szczególności warstw konstrukcyjnych i nawierzchni).
7. Szczegółowy zakres Przedmiotu Umowy określa dokumentacja techniczna stanowiąca załącznik do specyfikacji warunków zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, na drodze którego został wyłoniony Wykonawca i która wiąże Strony Umowy oraz załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
8. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania Przedmiotu Umowy w terminie 12 miesięcy od dnia podpisania Umowy. Terminem wykonania Umowy jest termin, w którym Wykonawca wykona określony w Umowie oraz w dokumentacji technicznej zakres robót oraz pisemnie zgłosi Zamawiającemu ich zakończenie.

§ 2. Zobowiązania stron

1. Zamawiający zobowiązuje się względem Wykonawcy do:
 - 1) przekazania dokumentacji budowlanej;
 - 2) wprowadzenia na plac budowy (niedopuszczalne jest samodzielne przejęcie placu budowy przez Wykonawcę);
 - 3) zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
 - 4) koordynowania realizacji Umowy w zakresie określonym postanowieniem §1 ust. 5 Umowy;
 - 5) zapłaty wynagrodzenia na zasadach określonych Umową.
2. Wykonawca przy realizacji Przedmiotu Umowy w ramach wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy, niezależnie od obowiązków wynikających z przepisów szczególnych, zobowiązuje się do:
 - 1) opracowania i przekazania Zamawiającemu, w uzgodnieniu z wykonawcą, o którym mowa w § 1 ust. 3 umowy, w ciągu 14 dni kalendarzowych od podpisania Umowy, harmonogramu rzeczowo-finansowego, w którym będzie występował podział robót,

których realizacja jest planowana do odbiorów częściowych wraz z wskazaniem ich wartości. Harmonogram będzie uwzględniał limity wskazane w §7 ust. 4 Umowy. W ramach podziału robót należy w pierwszej kolejności wyodrębnić roboty wykonywane siłami własnymi oraz roboty wykonywane przez podwykonawcę/podwykonawców na podstawie umowy o podwykonawstwo. Harmonogram powinien być wykonany w takim stopniu szczegółowości, aby Zamawiający miał możliwość wyodrębnienia z harmonogramu rodzaju i wartości robót, które zostaną powierzone podwykonawcy. W przypadku zaistnienia sytuacji dezaktualizacyjnej obowiązującego harmonogramu, Wykonawca ma obowiązek złożenia niezwłocznie uaktualnienia harmonogramu, który będzie podlegał akceptacji przez Zamawiającego;

- 2) przestrzegania przepisów prawa przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy;
 - 3) współpracy przy koordynowaniu przez Zamawiającego prac budowlanych z robotami wodno-kanalizacyjnymi, realizowanymi przez odrębny podmiot, w szczególności poprzez:
 - a) udział w naradach koordynacyjnych;
 - b) uzgadnianie terminów wejścia na plac budowy i kolejności robót;
 - c) zapewnienie ciągłości i bezpieczeństwa realizacji robót przy zachowaniu przepisów BHP i ppoż.;
 - d) właściwe zabezpieczanie elementów infrastruktury wykonanych przez spółkę Miasta Kobyłka oraz pozostałych sieci;
 - 4) wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją budowlaną, aktualnym poziomem wiedzy technicznej, obowiązującymi normami technicznymi i Polskimi Normami oraz prawem budowlanym;
 - 5) zachowania bezpieczeństwa, porządku i czystości na terenie budowy;
 - 6) zapewnienia we własnym zakresie zaplecza organizacyjnego, personalnego i narzędzi koniecznych do wykonania Przedmiotu Umowy;
 - 7) pokrycia wszelkich kosztów inwentaryzacji powykonawczej;
 - 8) przekazania Zamawiającemu oświadczenia o podjęciu obowiązków kierownika budowy;
 - 9) wykonania Przedmiotu Umowy z należytą starannością wynikającą z charakteru swojej działalności;
 - 10) udostępnienia wskazanym przez Zamawiającego pracownikom Urzędu Miasta Kobyłka (ew. innym osobom wskazanym przez Zamawiającego) numeru telefonu, pod którym Wykonawca będzie dostępny w dniach i w godzinach pracy Zamawiającego;
 - 11) zgłoszenia na piśmie zakończenia robót oraz przekazania Zamawiającemu wszelkich dokumentów odnoszących się do wykonanego Przedmiotu Umowy w tym:
 - a) protokołu odbioru technicznego,
 - b) powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej,
 - c) niezbędnych atestów, certyfikatów, instrukcji, gwarancji itp. na użyte materiały i urządzenia wraz z oświadczeniem o miejscu ich wbudowania,
 - d) oświadczenia kierownika budowy,
 - e) innej niezbędnej dokumentacji powykonawczej;
 - f) zgłoszenia na piśmie zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy.
3. Za wszelkie wypadki i ich następstwa wynikłe przy i w związku z wykonywaniem Umowy odpowiada Wykonawca. Wykonawca naprawi, bądź poniesie koszty naprawy wszelkich szkód wynikłych w trakcie wykonywania Umowy, a związanych z realizacją Przedmiotu Umowy.
 4. Za działania lub zaniechania swoich pracowników, współpracowników, podwykonawców uczestniczących w wykonywaniu Przedmiotu Umowy Wykonawca odpowiada, jak za działania lub zaniechania własne.
 5. Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego w terminie do 5 dni roboczych udokumentuje fakt zatrudnienia wszystkich osób – pracowników fizycznych

oraz operatorów sprzętu budowlanego (którzy wykonują czynności w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy, a wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 277 z późn. zm.) poprzez przedstawienie do wglądu kopii umów o pracę. Przekazanie kopii umów o pracę następuje po anonimizacji innych danych osobowych pracownika, za wyjątkiem imienia i nazwiska oraz okresu jego zatrudnienia. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego wątpliwości dotyczących faktycznego zatrudnienia tych osób, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu do wglądu (we wskazanym przez Zamawiającego czasie) inne dokumenty potwierdzające ich zatrudnienie w szczególności dokumenty potwierdzające odprowadzanie składek na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne itp.

6. W uzasadnionych przypadkach, z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, możliwe jest zastąpienie osób zatrudnionych przy realizacji Przedmiotu Umowy pod warunkiem, że spełnione zostaną wymagania stawiane przez Zamawiającego, co do sposobu zatrudnienia na okres realizacji Przedmiotu Umowy.

§ 3. Podwykonawstwo

1. Strony (przy uwzględnieniu regulacji, o której mowa w art. 647 oraz art. 647¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (tj. (Dz.U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.), zwaną dalej „Kodeks cywilny” lub „k.c.”) postanawiają, że do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie może umożliwić podwykonawcy wejścia na teren budowy i rozpoczęcia prac. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy podwykonawczej, której treść będzie sprzeczna z treścią niniejszej Umowy (zawartej z Wykonawcą). Nadto umowa z podwykonawcą:
 - 1) nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od dokonania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy płatności za roboty wykonane przez Podwykonawcę czy stanowiących o tym, że odbiory robót przez Zamawiającego od Wykonawcy będą poprzedzać odbiory robót w linii podwykonawczej/dalszego podwykonawstwa;
 - 2) nie może zawierać postanowień nakazujących podwykonawcy wniesienie zabezpieczenia wykonania/należytego wykonania umowy podwykonawczej w postaci kwot zatrzymanych/kaucji;
 - 3) musi spełniać wymagania określone w niniejszej Umowie i SWZ;
 - 4) nie może przewidywać terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż określony w niniejszej Umowie;
 - 5) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień niezgodnych z art. 463 P.z.p. czyli 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 Umowy zawartej między Zamawiającym, a Wykonawcą.
2. Wykonawca (z wyprzedzeniem 7 dni) przed planowaną datą rozpoczęcia robót podwykonawczych zobowiązuje się do przedkładania Zamawiającemu w jego siedzibie projektów umów z podwykonawcami (a także projektów ich zmian) wraz z pełną dokumentacją finansowo rzeczową dotyczącą tych robót. Projekt umowy musi określać: zakres robót, jaki będzie wykonywał Podwykonawca, termin ich wykonania, wynagrodzenie, nadto termin płatności, nie dłuższy aniżeli 21 dni od dnia doręczenia faktury podwykonawcy potwierdzającej wykonanie robót podwykonawczych, a jednocześnie umożliwiający przedłożenie Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 11 poniżej.

3. Do przedkładanych projektów umów z podwykonawcami, projektów ich zmian i dokumentacji Zamawiający w terminie 7 dni od daty ich otrzymania ma prawo złożyć na piśmie sprzeciw lub zastrzeżenia, których treść jest bezwzględnie wiążąca dla Wykonawcy oraz podwykonawców.
4. Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 7 dni do przedłożenia Zamawiającemu projektu poprawionej umowy podwykonawczej (po wniesieniu zmian wynikających ze zgłoszonego sprzeciwu lub zastrzeżeń Zamawiającego). W przypadku zawarcia umowy podwykonawczej, zmiany lub zatrudnienia nowego podwykonawcy, zmiany warunków umowy z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego i w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy zgłoszonych przez Zamawiającego zgodnie z postanowieniami ust. 3, Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy.
5. Stwierdzenie przez Zamawiającego, że roboty budowlane wykonywane są przez niezgłoszonego lub niezaakceptowanego przez niego zgodnie z zapisami ust.1 podwykonawcę, uprawnia Zamawiającego do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy do czasu dokonania końcowego odbioru robót i ostatecznego rozliczenia inwestycji, czy też żądania od Wykonawcy usunięcia przedmiotowego podwykonawcy z terenu robót. Niezależnie od tego Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub zaniechania każdego podwykonawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub zaniechania Wykonawcy. Wykonawca naprawi szkody i/lub zwolni od odpowiedzialności Zamawiającego przejmując na siebie obowiązek naprawienia osobom trzecim szkód spowodowanych działaniem lub zaniechaniem podwykonawców/dalszych podwykonawców.
6. W przypadku planowania dalszego podwykonawstwa (zamiaru zawarcia umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą) również wymagana jest zgoda Zamawiającego (Inwestora). Do jej uzyskania na zasadach określonych w ust. 1-4, zobowiązany jest Wykonawca. W przypadku kontraktowania dalszego podwykonawstwa i zgłoszenia tego zamiaru bezpośrednio Inwestorowi (z pominięciem Wykonawcy), podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć stosowną zgodę Wykonawcy na zawarcie i treść projektowanej umowy w zakresie dalszego podwykonawstwa, z zastrzeżeniem skutków, o których mowa w ust. 5 powyżej. Zgoda Wykonawcy na dalsze podwykonawstwo winna być załącznikiem do tej umowy.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, z zastrzeżeniem zasad określonych w ust. 1-4, przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo robót budowlanych wraz z załącznikami - w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy podwykonawczej, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni - uważa się za akceptację 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 dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy brutto w sprawie niniejszego zamówienia publicznego.
10. W przypadku zmian umowy o podwykonawstwo obowiązują odpowiednio powyższe przepisy.
11. Przed dokonaniem zapłaty przez Zamawiającego za wykonane roboty, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wraz z kopią protokołu odbioru robót podwykonawczych pisemne oświadczenia podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę wobec podwykonawców wszelkich zobowiązań i płatności oraz o rzeczeniu się jakichkolwiek roszczeń podwykonawców w stosunku

do Zamawiającego. Oświadczenia te powinny odnosić się do robót wykonanych przez podwykonawców/dalszych podwykonawców, za które to roboty Wykonawca będzie przedkładał fakturę Zamawiającemu. Oświadczenie, powinno być podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

12. Suma wynagrodzenia brutto dla podwykonawców z tytułu powierzonych im przez Wykonawcę robót, nie może przekroczyć łącznie wynagrodzenia Wykonawcy należnego od Zamawiającego za te roboty.
13. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zobowiązania zaciągnięte przez Wykonawcę wobec zatrudnionych, a niezgłoszonych mu podwykonawców/dalszych podwykonawców robót objętych Przedmiotem Umowy lub niezaakceptowanych przez Zamawiającego podwykonawców.
14. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców/dalszych podwykonawców oraz udostępnić kompletne dokumenty związane z tym podwykonawstwem, łącznie z kopiami dowodów zapłaty na konto podwykonawcy/dalszego podwykonawcy potwierdzonymi za zgodność z oryginałem. Wykonawca zobowiązuje się i gwarantuje, że terminowo i należycie wykona płatności na rzecz podwykonawców i nie narazi Zamawiającego na odpowiedzialność wynikającą z art. 647¹ § 1-5 k.c. Wykonawca zobowiązany jest w okresach objętych fakturowaniem pisemnie informować Zamawiającego o wysokości swoich zobowiązań wobec poszczególnych podwykonawców i o terminach płatności tych zobowiązań. Powstanie zaległości w płatnościach względem podwykonawców/dalszych podwykonawców uprawnia Zamawiającego do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy do czasu dokonania końcowego odbioru robót i ostatecznego rozliczenia inwestycji, w części odpowiadającej kwocie należnej podwykonawcy/dalszego podwykonawcy chyba, że Wykonawca przedstawi kompletne dokumenty rozliczeniowe i oświadczenia podwykonawców/dalszych podwykonawców o uregulowaniu powstałej zaległości.
15. Niezależnie od powyższych postanowień, w przypadku narażenia Zamawiającego przez Wykonawcę na odpowiedzialność solidarną z powodu niezapłacenia podwykonawcom/dalszym podwykonawcom wymagalnych należności, Zamawiający uprawniony jest do potrącenia/dochodzenia w ramach regresu od Wykonawcy - całości poniesionej szkody, w tym zwrotu całego wypłaconego wynagrodzenia dokonanego na rzecz podwykonawcy/dalszego podwykonawcy.

§ 4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia brutto oznaczonego w § 7 ust. 1 tj.zł (słownie: złotych) w formie: na okres trwający dłużej o 30 dni niż zabezpieczone zobowiązanie.
2. Zabezpieczenie dotyczące 70% kwoty wymienionej w ust. 1 zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania Przedmiotu Umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonany, zaś 30% kwoty wymienionej w ust. 1 służy zabezpieczeniu roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji i zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji. Zabezpieczenie w formie dokumentu musi gwarantować możliwość zgłaszania roszczeń do wystawcy dokumentu i obejmować dodatkowo 30 dni od daty końcowego odbioru robót oraz na okres wykonania zobowiązań z tytułu rękojmi lub gwarancji do kwoty 30% wartości zabezpieczenia, przy czym możliwość zgłaszania roszczeń do wystawcy dokumentu powinna obejmować dodatkowo 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
3. W przypadku zmiany terminu realizacji Przedmiotu Umowy lub zmiany wynagrodzenia poprzez jego zwiększenie, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia

Zamawiającemu do akceptacji nowego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub aneksu oraz dostarczenie oryginału przed podpisaniem aneksu do Umowy.

4. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonany Przedmiot Umowy (w tym na roboty budowlane, materiały, urządzenia, instalacje i systemy zawarte w przedmiocie umowy) na okres miesięcy (zgodnie z ofertą) liczony od dnia dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy oraz równolegle biegnącej rękojmi za wady (trwającej miesięcy). Gwarancja obejmuje wady i usterki wykonanych prac, poprawność wykonanych prac, poprawność i kompletność wykonanej dokumentacji powykonawczej.
5. W przypadku zaistnienia wady przedstawiciel Zamawiającego jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę na piśmie, wyznaczając Wykonawcy termin na ich usunięcie.
6. Wykonawca w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie dokona naprawy na swój koszt wszelkich wad, które mogą powstać w trakcie trwania okresu gwarancyjnego, a także poprawi i/lub naprawi i/lub wymieni wszelkie uszkodzenia innej pracy lub własności Zamawiającego, spowodowane przez wadliwe materiały, wyposażenie lub robociznę, za które był odpowiedzialny. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołarnie.
7. Wykonawca zobowiązany będzie do naprawienia lub usunięcia wszelkich szkód będących normalnym następstwem wad. Odpowiedzialność Wykonawcy obejmuje okres wykonywania robót i wygasa po upływie okresu rękojmi i gwarancji, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku usunięcia wad termin gwarancji ulega odpowiedniemu przedłużeniu na zasadach określonych w art. 581 k.c.
8. W przypadku niewykonania lub nieskutecznego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z ust. 6, Zamawiający w zastępstwie Wykonawcy, usunie wady i obciąży kosztami Wykonawcę.
9. W przypadku gdy Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez przedstawiciela Zamawiającego w zawiadomieniu, Zamawiający ma prawo usunąć wadę na koszt Wykonawcy wykorzystując w tym celu zabezpieczenie należytego wykonania Umowy lub potrącić płatność z wynagrodzenia Wykonawcy lub zgłosić roszczenie o zwrot kosztów, uznając je za dług.
10. Jeżeli Zamawiający uzna za niemożliwe lub niepraktyczne naprawienie wady spowodowanej przez Wykonawcę, może wtedy dokonać potrącenia płatności z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub zgłosić roszczenie o zwrot kosztów uznając je za dług.
11. Upływ okresów gwarancji i rękojmi nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady i usterki, jeżeli zamawiający zawiadomił o nich Wykonawcę przed upływem tych okresów.

§ 5. Nadzór

1. Inspektorem nadzoru inwestorskiego jest:
2. Kierownikiem Budowy jest:
Osobą do kontaktu ze strony Wykonawcy jest: (*telefon, e-mail – jeśli posiada*).
3. Osobą do kontaktu ze strony Zamawiającego jest:
4. Osoba pełniąca funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego może ulec zmianie w trakcie wykonywania Przedmiotu Umowy. Wówczas Zamawiający poinformuje o tym fakcie Wykonawcę.
5. Osoba pełniąca funkcję kierownika budowy może ulec zmianie w trakcie wykonywania Przedmiotu Umowy. Może to nastąpić wyłącznie po uprzedniej pisemnej (pod rygorem nieważności) zgodzie Zamawiającego, a na wcześniejszą pisemną prośbę Wykonawcy, w której Wykonawca poda uzasadnienie oraz przedłoży wszystkie dokumenty wymagane na stanowisku kierownika budowy (kopię uprawnień do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie), odpowiadające wymaganiom art. 12 ustawy z

dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. [Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.](#)), zwaną dalej „p.b.”, oraz kopię zaświadczenia o wpisie do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (dokument stwierdzający przynależność do izby i ubezpieczenie), czy odpowiednich wcześniejszych przepisów lub uprawnień zagranicznych równoważnych, uznanych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z art. 12a p.b. tj. ustawą z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2023 r., poz. 334 z późn. zm.).

6. Zmiana osób wymienionych w niniejszym paragrafie nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić Zamawiającemu, lub osobie upoważnionej przez Zamawiającego, dostęp do terenu budowy oraz wgląd do dokumentacji związanej z realizacją Przedmiotu Umowy, na każde żądanie Zamawiającego, oraz niezwłocznie udzielać niezbędnych wyjaśnień w czasie i w formie wymaganej przez Zamawiającego zwłaszcza dotyczących postępu prac. Brak wyjaśnień w tym zakresie lub złożenie wyjaśnień lakonicznych będzie interpretowany, jako zaniechanie realizacji Przedmiotu Umowy i może być podstawą do odstąpienia od Umowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji wydanych przez inspektora nadzoru.

§ 6. Odbiór Przedmiotu Umowy

1. Wykonawca jest zobowiązany informować inspektora nadzoru inwestorskiego (bezpośrednio lub poprzez Zamawiającego), kiedy roboty zanikające oraz ulegające zakryciu będą gotowe do zbadania i odbioru. Jeżeli inspektor nadzoru inwestorskiego uzna odbiór robót zanikających oraz ulegających zakryciu za zbędny, ma obowiązek powiadomić o tym Wykonawcę. W sytuacji, gdy Wykonawca nie poinformuje inspektora nadzoru inwestorskiego o terminie dokonania ww. odbioru, na żądanie inspektora nadzoru inwestorskiego ma obowiązek odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie przywrócić stan poprzedni na własny koszt.
2. Strony ustalają, że będą dokonywane następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu, z zastrzeżeniem ust. 1. Zgłoszenia robót do odbioru dokonuje kierownik budowy przez stosowny zapis w dzienniku budowy i powiadomienie przedstawiciela zamawiającego;
 - 2) odbiory częściowe;
 - 3) odbiór końcowy, potwierdzony spisaniem protokołu końcowego odbioru robót.
3. Udokumentowaniem zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy jest dokonanie odbioru końcowego, potwierdzonego spisaniem protokołu odbioru końcowego przez przedstawicieli Wykonawcy (zwłaszcza kierownika budowy), przedstawiciela Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Protokolarny odbiór Przedmiotu Umowy nastąpi nie później niż 20 dni od zgłoszenia, o którym mowa w § 2 ust.2 pkt 11 niniejszej umowy.
5. W sytuacji nieodebrania przedmiotu umowy przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający zobowiązany jest wskazać Wykonawcy na piśmie przyczynę odmowy oraz wyznaczyć nowy termin na przedłożenie Przedmiotu Umowy, zachowując prawo do naliczenia kary umownej.
6. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest wykonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady w robotach nie wystąpiły, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.

§ 7. Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za realizację Przedmiotu Umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i jest zgodne ze złożoną ofertą – załącznik nr 1 i wynosić będzie:
/netto /
słownie:
/brutto /
słownie:
2. Wynagrodzenie, wymienione w ust. 1 nie ulega zmianie za wyjątkiem:
 - 1) zmiany wysokości podatku VAT;
 - 2) zmian dokonanych zgodnie z treścią Umowy;
 - 3) przypadku zwaloryzowania wynagrodzenia należnego Wykonawcy na zasadach wynikających z Umowy.
3. W wynagrodzeniu określonym w ust. 1 mieszczą się wszelkie koszty wykonania Przedmiotu Umowy, określone w ofercie Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej Umowy. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje ryzyko Wykonawcy i jego odpowiedzialność za prawidłowe oszacowanie ilości prac oraz materiałów, robocizny i sprzętu koniecznych do wykonania Przedmiotu Umowy.
4. Rozliczanie za wykonane roboty odbywać się będzie w ramach kwot przewidzianych na finansowanie Przedmiotu Umowy w budżecie Gminy Kobyłka na dany rok budżetowy, tj.:
 - 1) w 2026 r. kwota w wysokości 500 000, 00 zł brutto,
 - 2) w 2027 r. pozostała kwota tj. zł brutto (różnica pomiędzy całkowitą wartością brutto, o której mowa w ust.1, a kwotą określoną w ust. 4 pkt. 1).Wykonawca jest zobowiązany do wykonania i zafakturowania robót, zgodnie z wysokością środków na poszczególne lata.
5. Strony ustaliły częściowy sposób regulowania należności. Rozliczenie za Przedmiot Umowy będzie następowało na podstawie faktur, wystawianych przez Wykonawcę, z uwzględnieniem limitów, o których mowa w ust. 4. Podstawę do rozliczenia częściowego będzie stanowić:
 - 1) kosztorys powykonawczy z wykonanych robót,
 - 2) protokół odbioru częściowego robót podpisany przez kierownika budowy i zatwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - 3) prawidłowo wystawiona faktura częściowa,
 - 4) oświadczenia, o których mowa w § 3 ust. 11 niniejszej Umowy, jeśli w realizacji Przedmiotu Umowy uczestniczyli podwykonawcy i dalsi podwykonawcy.Płatności częściowe nie mogą wykraczać poza koszty zrealizowanych robót.
6. Rozliczenia częściowe będą realizowane do wysokości 80% zaawansowania Przedmiotu Umowy. Po osiągnięciu tej wartości następną płatnością jest rozliczenie końcowe.
7. Rozliczenie końcowe nastąpi na podstawie:
 - 1) protokołu bezusterkowego odbioru końcowego robót, potwierdzającego odebranie przez Zamawiającego Przedmiotu Umowy bez uwag;
 - 2) protokołu odbioru częściowego pozostałego zakresu robót, za roboty wykonane i odebrane przez inspektorów nadzoru inwestorskiego, podpisanego przez kierownika budowy i zatwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego o specjalności odpowiadającej rodzajowi (branży) odbieranych robót, potwierdzających procentowe zaawansowanie robót;
 - 3) prawidłowo wystawionej faktury końcowej.W przypadku gdy w realizacji Przedmiotu Umowy uczestniczyli podwykonawcy i dalsi podwykonawcy w protokołach odbioru należy uwzględnić wydzielone części robót wykonane przez podwykonawców i dalszych podwykonawców. Płatność uregulowana zostanie po spełnieniu warunków określonych w § 3 ust. 11 niniejszej Umowy.
8. Faktury będą wystawione przez Wykonawcę zgodnie z poniższymi danymi:

Dane nabywcy:
MIASTO KOBYŁKA
ul. Wołomińska 1
05-230 Kobylka
NIP: 1251332390

Dane odbiorcy/płatnika:
URZĄD MIASTA KOBYŁKA
ul. Wołomińska 1
05-230Kobylka
NIP: 125-00-42-307 lub IDwew: 1251332390-40001

9. Należność za Przedmiot Umowy zostanie uregulowana na rachunek Wykonawcy podany na fakturze.
10. Faktury częściowe i końcowa opłacane będą w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
11. Za dzień zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
12. Wynagrodzenie objęte fakturami, o których mowa w ust. 5 i 7 zostanie zapłacone z wykorzystaniem Mechanizmu Podzielonej Płatności, o którym mowa w art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.).
13. Wykonawca nie będzie rościć praw do odsetek od nieterminowej zapłaty należności w przypadku zwrotu przez bank środków z tytułu nieposiadania rachunku VAT lub trudności z weryfikacją w Białej Liście Podatników.
14. Zakazuje się zbywania na rzecz osób trzecich wierzytelności wynikających z Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 8. Zmiany umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu, o którym mowa w § 1 ust. 8 niniejszej Umowy, w następujących przypadkach:
 - 1) wystąpienia niesprzyjających warunków atmosferycznych dla robót objętych przedmiotem zamówienia, uniemożliwiających realizację przedmiotu zamówienia zgodnie z technologią, w tym między innymi wystąpienia temperatury poniżej 0°C, śniegu lub oblodzeń, gwałtownego, długotrwałego wichru o sile uniemożliwiającej realizację Przedmiotu Umowy;
 - 2) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, lub konieczności wykonania rozwiązań zamiennych w stosunku do dokumentacji projektowej z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
 - 3) opóźnienia związanego z uzyskaniem przez Wykonawcę niezbędnych dokumentów, uzgodnień, pozwoleń, opinii lub decyzji odpowiednich organów i instytucji;
 - 4) opóźnień w realizacji robót przez spółkę Miasta Kobylka;
 - 5) robót dodatkowych, których Zamawiający nie mógł przewidzieć, a które są niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy;
 - 6) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy, ze względu na zasady wiedzy technicznej, które wstrzymują lub opóźniają realizację Przedmiotu Umowy;
 - 7) gdy wystąpi niebezpieczeństwo kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
 - 8) wstrzymania prac budowlanych przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;

- 9) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Przedmiotu Umowy;
- 10) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów, niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Przedmiotu Umowy;
- 11) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji, w szczególności napotkania w trakcie robót niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji, innych obiektów budowlanych lub przeszkód;
- 12) konieczności zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
- 13) niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w ofercie, dokumentacji projektowej lub technicznej spowodowanej zaprzestaniem produkcji, lub wycofaniem z rynku tych materiałów, lub urządzeń;
- 14) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji Przedmiotu Umowy;
- 15) wstrzymania przez Zamawiającego wykonania prac niewynikających z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy (nie dotyczy okoliczności wstrzymania wykonywania prac w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości zawinionych przez Wykonawcę);
- 16) gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację Przedmiotu Umowy lub świadczenia jednej lub obu stron, a realizacja Umowy na dotychczasowych warunkach będzie niemożliwa lub będzie mniej korzystna dla Zamawiającego, niż w wyniku zmiany Umowy (zmiana nastąpi jedynie w zakresie wynikającym z tych zmian);
- 17) z powodu wystąpienia okoliczności technicznych, których strony nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, a których wystąpienie uniemożliwia realizację Umowy na pierwotnie ustalonych warunkach;
- 18) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie Przedmiotu Umowy, w tym w terminach pierwotnie przewidzianych, które to działania nie stanowią konsekwencji działań lub zaniechań którejkolwiek ze stron lub nie stanowią działań osób trzecich zależnych od Wykonawcy lub Zamawiającego;
- 19) z powodu działania siły wyższej, niezależnej od Zamawiającego lub Wykonawcy, której nie można było przewidzieć i która nie pozwala na kontynuację prac będących przedmiotem umowy, w tym również wyłącznie części z nich;
- 20) wystąpienia przyczyn organizacyjnych, tj. brak pełnego dostępu do terenu budowy czy innych przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
- 21) wystąpienia konieczności realizacji zamówienia lub zamówień dodatkowych na roboty nie objęte zamówieniem podstawowym, których wykonanie jest niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego;
- 22) zmian będących następstwem działania organów administracji lub osób indywidualnych:
 - a) gdy pomimo wystąpienia Wykonawcy lub Zamawiającego o wydanie decyzji administracyjnej lub warunków technicznych lub innego dokumentu niezbędnego do prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy, w terminie ustawowo przewidzianym dla danej czynności organ administracji publicznej lub inna upoważniona instytucja

nie wydała stosownego dokumentu lub decyzji – tylko w zakresie przedłużenia terminu realizacji inwestycji;

- b) odmowa wydania przez organ administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień dotyczących usuwania błędów w dokumentacji projektowej, z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
- c) gdy nastąpi konieczność pozyskiwania stosownych uzgodnień z gestorami sieci, innymi podmiotami lub osobami, których opinia lub zgoda będzie wymagana przepisami prawa – tylko w zakresie przedłużenia terminu realizacji zamówienia o czas niezbędny do zakończenia Umowy;
- d) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
- e) odmowa udostępnienia terenu przez właścicieli nieruchomości do celów realizacji inwestycji.

2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia i/lub zakresu Przedmiotu Umowy, wynikających ze zmian spowodowanych lub związanych z zaistnieniem okoliczności, o których mowa w ust. 1, jak również:

- 1) utrudnionej dostępności lub niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń;
- 2) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych i technologicznych niż wskazane w Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ), dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano; pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji Przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego Przedmiotu Umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót;
- 3) w przypadku możliwości wykonania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań w stosunku do określonych w SWZ, dokumentacji projektowej przy zachowaniu jakości i funkcjonalności określonych w SWZ, dokumentacji projektowej, jeżeli umożliwiają uzyskanie lepszej jakości lub funkcjonalności lub zmniejszenie kosztów eksploatacji lub kosztów wykonania Przedmiotu Umowy;
- 4) konieczności zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w sytuacji gdyby zastosowanie rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem Przedmiotu Umowy;
- 5) konieczności zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
- 6) w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych i dodatkowych;
- 7) w przypadku konieczności wykonania wyburzenia i odtworzenia lub przebudowy ogrodzeń nie ujętych w dokumentacji projektowej;
- 8) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Przedmiotu Umowy;
- 9) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
- 10) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami umownymi;

- 11)w przypadku konieczności wprowadzenia zmian w zakresie stałej organizacji ruchu.
3. W odniesieniu do robót zamiennych i dodatkowych oraz robót wyszczególnionych w ust. 2 pkt. 7) wartość zostanie ustalona według następujących zasad:
- 1) za podstawę kalkulacji przyjęte zostaną dane wyjściowe do kosztorysowania oraz ceny jednostkowe z kosztorysu ofertowego złożonego przed podpisaniem Umowy;
 - 2) jeżeli roboty nie występowały w kosztorysie ofertowym, a są niezbędne do rozliczenia robót zamiennych, podstawą kalkulacji będą dane wyjściowe do kosztorysowania ceny materiałów i sprzętu nie wyższe niż średnie wg SEKOCENBUD podane dla danego kwartału w danym roku a w przypadku ich braku, dla materiałów lub dostaw specjalistycznych wg faktur zakupu, dla sprzętu wg kalkulacji własnej, nakłady rzeczowe z odpowiednich katalogów (KNR-ów) a w przypadku ich braku wg kalkulacji własnej.
4. Jeżeli Wykonawca uzna konieczność dokonania zmian Umowy, o których mowa w ust.1 lub ust. 2, zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu pisemnego wniosku dotyczącego zmiany Umowy wraz z opisem zdarzenia oraz okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.
5. Wniosek, o którym mowa w ust. 4, powinien zostać złożony w terminie do 7 dni po zaistnieniu zdarzenia lub okoliczności, opisanych w ust.1 lub 2.
6. Zamawiający przewiduje możliwość zwiększenia wysokości maksymalnej płatności częściowych określonych w §7 ust. 4 pkt 1) Umowy, w przypadku:
- 1) powstania po stronie Zamawiającego możliwości lub konieczności zapłaty większej kwoty w 2026 r. z uwzględnieniem reguł budżetowych obowiązujących u Zamawiającego (np. niezrealizowanie innych robót, powstanie oszczędności przy realizacji innych robót, uzyskanie dofinansowania, dotacji lub innych środków finansowych zwiększających możliwości finansowe Zamawiającego),
 - 2) uwzględnienia w budżecie większej puli środków finansowych na realizację Umowy w 2026 r. niż wskazana w §7 ust. 4 pkt 1) Umowy,
 - 3) realizacji przez Wykonawcę robót dodatkowych, które będą możliwe do odrębnego rozliczenia w ramach niniejszej Umowy, w tym przy uwzględnieniu reguł budżetowych obowiązujących u Zamawiającego,
 - 4) wszelkich innych zdarzeń, które będą skutkować dysponowaniem środkami finansowymi umożliwiającymi uiszczenie płatności częściowych w większej wysokości, niż wskazana w §7 ust. 4 pkt 1) Umowy przy uwzględnieniu reguł budżetowych obowiązujących u Zamawiającego.
7. Zmiana Umowy, w tym terminu wykonania Przedmiotu Umowy określonego w § 1 ust. 8 Umowy, może nastąpić wyłącznie za uprzednią i pisemną zgodą Zamawiającego po zapoznaniu się z opinią inspektora nadzoru inwestorskiego.
8. Zmiana terminu wykonania Przedmiotu Umowy określonego w § 1 ust. 8 Umowy oraz wynagrodzenia Wykonawcy (zwiększenie) może nastąpić wyłącznie po wcześniejszym przedłożeniu Zamawiającemu do akceptacji nowego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 4 niniejszej Umowy.
9. Wszelkie zmiany Umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu do Umowy, pod rygorem nieważności.
10. Nie stanowi zmiany Umowy:
- 1) zmiana adresów Zamawiającego i Wykonawcy;
 - 2) zmiana osób, o których mowa w § 5 ust. 1, 2 i 3 Umowy;
 - 3) zmiana osób reprezentujących Zamawiającego i Wykonawcę;
 - 4) utrata mocy lub zmiana aktów prawnych przywołanych w treści Umowy. W każdym takim przypadku Wykonawca ma obowiązek stosowania się do obowiązujących w danym czasie aktów prawa.

Wypowiedzenie Umowy ze skutkiem natychmiastowym oraz odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może wypowiedzieć Umowę w trybie natychmiastowym w przypadku, gdy:
 - 1) Wykonawca złożył wniosek o postępowanie restrukturyzacyjne albo wniosek taki został złożony przez dowolną osobę trzecią;
 - 2) został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 3) w stosunku do Wykonawcy zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne, a Wykonawca uchyla się od uiszczenia należności dochodzonych w postępowaniu egzekucyjnym.
2. Wypowiedzenie Umowy ze skutkiem natychmiastowym wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku, gdy:
 - 1) Wykonawca zaniechał realizacji Umowy, tj. bez uzasadnionej przyczyny nie realizuje jej przez okres 14 dni kalendarzowych;
 - 2) pomimo uprzedniego pisemnego zastrzeżenia ze strony Zamawiającego, Wykonawca uporczywie nie wykonuje robót zgodnie z warunkami Umowy lub w istotny sposób zaniedbuje zobowiązania umowne, co potwierdzi pisemnie inspektor nadzoru inwestorskiego;
 - 3) roboty stanowiące Przedmiot Umowy wykonywane są w sposób wadliwy, tj. niezgodnie z warunkami technicznymi wykonania robót lub sprzeczny z umową;
 - 4) Wykonawca nie wykonał Przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 1 ust. 8 niniejszej Umowy;
 - 5) Wykonawca nie usunął dających się usunąć wad stwierdzonych w trakcie odbioru w terminie określonym przez Zamawiającego.
4. W przypadku wypowiedzenia Umowy oraz odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy, Zamawiający winien ustalić wartość zrealizowanych przez Wykonawcę prac. W tym celu będzie współpracował z Wykonawcą.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy, odstąpienie jest dopiero wtedy skuteczne, jeżeli Strona odstępująca od Umowy wyznaczy drugiej stronie 7 dniowy termin do wypełnienia postanowień Umowy i poinformuje ją, że po bezskutecznym upływie tego terminu odstąpi od Umowy.
6. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej. Do oświadczenia o odstąpieniu od Umowy należy dołączyć pisemne uzasadnienie. Odstąpienie przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 3, musi nastąpić w terminie 7 dni od upływu terminu, o którym mowa w ust. 5.
7. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy i wypowiedzenia Umowy, co do części niewykonanych robót, Strony dokonają komisyjnej inwentaryzacji robót wykonanych, po czym Wykonawca na swój koszt zabezpieczy roboty i teren budowy oraz przekaże je Zamawiającemu. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy. Wykonawca nie może żądać wynagrodzenia za niewykonane roboty i niewykorzystane materiały.
8. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi w terminie wskazanym przez Zamawiającego do komisyjnej inwentaryzacji robót wykonanych, Zamawiający jest uprawniony do jednostronnej inwentaryzacji, która będzie stanowiła podstawę rozliczenia.
9. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązków określonych w ust. 7 i 8, Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie tych prac osobie trzeciej, a Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia kosztów z tym związanych.
10. Niezależnie od przypadków, o których mowa w ust. 3, Zamawiający może odstąpić od Umowy w sytuacji, gdy wykonanie Umowy nie będzie służyło interesowi publicznemu, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania Umowy, w terminie 30 dni, od

powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia z tytułu wykonanej części Umowy.

11. Wykonanie prawa odstąpienia będzie wywoływało skutek na przyszłość. W przypadku wykonania prawa odstąpienia pozostają w mocy postanowienia Umowy dotyczące gwarancji i rękojmi, kar umownych, prawa żądania odszkodowania przewyższającego kary umowne w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy oraz wzajemnych rozliczeń Stron.

§ 9. Kary umowne

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną:
 - 1) za przekroczenie terminu, o którym mowa w § 1 ust. 8 Umowy, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki do 7 dnia zwłoki;
 - 2) za przekroczenie terminu, o którym mowa w § 1 ust. 8 Umowy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki – począwszy od 8 dnia zwłoki;
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze (a które nie uniemożliwiały odbioru) lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy dzień zwłoki od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
 - 4) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn dotyczących Wykonawcy, Zamawiający obciąży Wykonawcę karą umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy;
 - 5) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5% zaległego wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki w wypłacie należnego wynagrodzenia;
 - 6) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki w złożeniu kopii projektu umowy lub kopii jej zmiany;
 - 7) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki w złożeniu kopii umowy lub kopii jej zmiany;
 - 8) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo, w szczególności w zakresie terminu zapłaty lub wysokości wynagrodzenia (w przypadku zwaloryzowania wynagrodzenia Wykonawcy) w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki;
 - 9) w przypadku nieprzedłożenia kopii umów lub innych dokumentów, o których mowa w § 2 ust. 5 niniejszej umowy w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki w ich przedłożeniu;
 - 10) w przypadku niezatrudnienia przez Wykonawcę osób (pracowników fizycznych i operatorów maszyn budowlanych) wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r., poz. 277 z późn. zm.) w wysokości 500,00 zł dziennie za każdy taki przypadek.
2. W przypadku odmowy lub nieusunięcia wad/usterek (ujawnionych również w okresie gwarancji i rękojmi) przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy zachowując prawo do dochodzenia od Wykonawcy kary umownej.
3. Wykonawca może naliczać odsetki ustawowe w przypadku zwłoki w wypłacie należnego mu wynagrodzenia przez Zamawiającego.

4. Kary umowne wymienione w ustępach niniejszego paragrafu nie mogą łącznie przekroczyć 20% wartości brutto określonej w § 7 ust. 1 umowy.
5. Strony postanawiają, że należności określone w ust. 1-2 będą potrącone z faktury.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 10. Waloryzacja

1. Poza przypadkami zmiany wynagrodzenia, o których mowa w § 8, Zamawiający dopuszcza zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w następujących przypadkach:
 - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;
 - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
 - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
 - 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 427 z późn. zm.).

W tym celu, w terminie 30 dni od terminu wprowadzenia obowiązywania zmiany, Wykonawca musi złożyć do Zamawiającego pisemny wniosek, w którym musi wykazać rzeczywisty wpływ zmiany na zwiększenie kosztów realizacji Umowy, przedstawiając szczegółowe wyliczenia wzrostu kosztów. Zamawiający, w terminie 21 dni od dnia złożenia wniosku oceni czy Wykonawca wykazał rzeczywisty wpływ zmiany na wzrost kosztów realizacji Umowy. Po ocenie dostarczonych dokumentów i obliczeń Strony przystąpią do negocjacji w zakresie zwiększenia wynagrodzenia umownego.

2. Zamawiający, na podstawie art. 439 P.z.p., przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany cen materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia, mierzoną z wykorzystaniem wskaźnika zmiany cen produkcji budowlano-montażowej ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiany wysokości wynagrodzenia będą dokonywane według zasad opisanych poniżej:

- 1) każda ze Stron może żądać zmiany części wynagrodzenia należnej za wykonanie robót wchodzących w skład Przedmiotu Umowy (odpowiednio podwyższenia lub obniżenia) w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów wyrażającej się zmianą wskaźnika zmiany cen produkcji budowlano-montażowej ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu statystycznego („Wskaźnik GUS”) o ponad 10%;
- 2) wartość zmiany Wskaźnika GUS ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy porównywana będzie do wartości Wskaźnika GUS ogłoszonego w terminie bezpośrednio poprzedzającym dzień otwarcia ofert w postępowaniu („Bazowy Wskaźnik GUS”);
- 3) ewentualna zmiana wynagrodzenia nastąpi począwszy od kwartału, którego dotyczył będzie komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego podający Wskaźnik GUS większy albo mniejszy o 10% niż Bazowy Wskaźnik GUS;
- 4) ewentualna zmiana wynagrodzenia dotyczyć będzie części wynagrodzenia przypadającej do zapłaty po zaistnieniu zdarzenia opisanego w pkt 3) powyżej;
- 5) ewentualna zmiana kwoty wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w pkt 4) powyżej, pod warunkiem zaistnienia zdarzenia opisanego w pkt 3) powyżej, nastąpi o procent stanowiący połowę wartości wzrostu albo spadku Wskaźnika GUS;
- 6) zmiana wynagrodzenia z tytułu zmiany poziomu cen i materiałów będzie możliwa od 7 miesiąca realizacji Umowy na uzasadniony wniosek strony, zgłoszony najpóźniej w dniu podpisywania protokołu odbioru. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne, wskazanie podstaw prawnych i okoliczności faktycznych

oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia po zmianie Umowy. Strony nie dokonują waloryzacji części wynagrodzeń już zapłaconych i ujętych we wcześniejszych protokołach odbioru;

- 7) Strony ustalają maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia w efekcie zastosowania powyższych postanowień na poziomie do 5% kwoty wynagrodzenia brutto określonej w dniu zawarcia Umowy;
 - 8) zmiana wysokości części wynagrodzenia nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w protokole odbioru częściowego i końcowego. Strony w formie aneksu wprowadzą zmianę wynagrodzenia łącznego Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy, w terminie 14 dni od dnia sporządzenia protokołu z adnotacją o waloryzacji. Zmiana wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy, będzie proporcjonalna do zwaloryzowanej części wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

§ 11. Dane osobowe

1. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) na podstawie art. 6 ust. 1 lit b, Rozporządzenia 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 „RODO” Dz. Urz. UE. L Nr 119 z 04.05.2016 r.), Pełnomocnik Wykonawcy, osoby fizyczne wskazane w umowie, osoby fizyczne zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę przy realizacji niniejszej umowy, osoby fizyczne działające w imieniu podmiotów trzecich udostępniających zasoby w ramach realizacji niniejszej umowy na podstawie art. 118 ustawy Pzp, osoby fizyczne działające w imieniu podwykonawców realizujących część przedmiotu umowy lub inne osoby fizyczne – wykonujące lub które będą wykonywać czynności związane z realizacją przedmiotowej umowy wyrażają zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych przez administratora danych – Burmistrza Miasta Kobyłka w celu realizacji przedmiotowej umowy, w zakresie danych niezbędnych do jej realizacji;
 - 2) osoby wymienione w punkcie wyżej podają dane osobowe dobrowolnie i że są one zgodne z prawdą;
 - 3) wykonał obowiązki informacyjne wynikające z Rozporządzenia 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 „RODO” Dz. Urz. UE. L Nr 119 z 04.05.2016 r.) wobec osób wskazanych w pkt. 1 powyżej, w tym też o klauzulach dotyczących tego przedmiotu zawartych w niniejszej umowie.
- 7) Dane osobowe w Urzędzie Miasta Kobyłka są przetwarzane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Unii Europejskiej (w szczególności z Rozporządzeniem 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 zwanym dalej „RODO”) i przepisami krajowymi z zakresu ochrony danych osobowych.
- 8) Administratorem jest Burmistrz Miasta Kobyłka, ul. Wołomińska 1, 05-230 Kobyłka, tel. 22 760 70 45; e-mail: urząd@kobyłka.pl;
- 9) Z Inspektorem Ochrony Danych można się skontaktować pod adresem email: iod@kobyłka.pl.

- 10) Podstawą przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust.1 lit. b Rozporządzenia RODO tj. w celu realizacji niniejszej umowy.
- 11) Odbiorcami danych osobowych będą organy i instytucje uprawnione do otrzymania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
- 12) Osoba, której dane osobowe są przetwarzane:
 - 1) ma prawo żądać od administratora dostępu do swoich danych osobowych,
 - 2) ich sprostowania, przenoszenia danych oraz ograniczenia przetwarzania,
 - 3) ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, czyli Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- 13) Dane osobowe będą przechowywane do czasu przedawnienia ewentualnych roszczeń oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi archiwizacji dokumentów.
- 14) Przy przetwarzaniu danych osobowych Administrator nie stosuje zautomatyzowanego podejmowania decyzji i profilowania.

§ 12. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. W przypadku powstania sporu wynikającego z Umowy (roszczenie cywilnoprawne), Strony w pierwszej kolejności podejmą negocjacje pojednawcze w celu rozwiązania tego sporu. W szczególności, Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
3. Zmiany Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Strony uznają wszystkie postanowienia Umowy za ważne i wiążące. Jeżeli jednak jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie się nieważne albo niewykonalne, pozostaje to bez wpływu na ważność pozostałych postanowień Umowy, chyba, że bez tych postanowień Strony Umowy by nie zawarły, a nie jest możliwa zmiana lub uzupełnienie Umowy w sposób określony w ust. 5.
5. W przypadku, gdy jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie nieważne albo niewykonalne, Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia Umowy w sposób oddający możliwie najwierniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne.
6. Poza przypadkami określonymi w paragrafach poprzedzających, zmiany Umowy będą mogły nastąpić w następujących przypadkach:
 - 1) zaistnienia omyłki pisarskiej lub rachunkowej;
 - 2) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację Przedmiotu Umowy lub świadczenia Stron;
 - 3) powstania rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w Umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie Umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez Strony;
 - 4) w przypadku zmian podmiotowych po stronie Wykonawcy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Umowę sporządzono w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach (cztery dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy).

ZAŁĄCZNIKI:

- | | |
|------------------|----------------------------|
| załącznik nr 1 – | kopia oferty |
| załącznik nr 2 – | opis przedmiotu zamówienia |

Wykonawca:

Zamawiający: