

**UMOWA Nr ZP.271.3.2026**

**o roboty budowlane**

zawarta w dniu ..... r. w Jonkowie

pomiedzy:

Gminą Jonkowo z siedzibą w Jonkowie przy ul. Klonowej 2, NIP 739-385-11-11, REGON 510743166, zwaną dalej „Zamawiającym”,  
reprezentowaną przez Pana Jacka Jatkiewicza - Wójta Gminy Jonkowo,  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Marzeny Górskiej

a:

zwaną/ym w dalszej części Umowy „Wykonawcą” reprezentowaną/nym przez:

z drugiej strony,

[lub a Panem/ią ..... /imię i nazwisko/, zamieszkałym/ą  
w ...../adres zamieszkania/, prowadzącym/cą działalność  
gospodarczą pod firmą: .....  
wpisanym/ą do CEIDG, NIP ....., REGON....., zwanym/ą dalej  
„Wykonawcą”],  
zwanym również łącznie „Stronami” a osobno „Stroną”.

W wyniku wyboru przez Zamawiającego pisemnej oferty Wykonawcy złożonej dnia ..... w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego - znak sprawy: ZP.271.3.2026 pn.: „**Przebudowa drogi wewnętrznej ulica Miła, Pogodna i Radosna w miejscowości Warkały, gmina Jonkowo**”, przeprowadzonym w trybie podstawowym z możliwością negocjacji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień Publicznych (*T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.*), została zawarta umowa, zwana dalej „Umową” o następującej treści:

**§ 1. Zakres Umowy**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji inwestycję budowlaną polegającą na przebudowie drogi wewnętrznej ulica Miła, Pogodna i Radosna w miejscowości Warkały, gmina Jonkowo, realizowaną w ramach **Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg** (*T.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 94.*). Zamówienie obejmuje roboty ziemne, rozbiórkowe, montażowe i odtworzeniowe oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, lub zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu.
2. W zakres przedmiotu umowy wchodzi przebudowa drogi wewnętrznej ul. Miła, Pogodna i Radosna obejmująca w szczególności:
  - roboty przygotowawcze, w tym wytyczenia geodezyjne i usunięcie kolizji z niezinwentaryzowanym terenem,
  - rozbiórkę istniejącej nawierzchni z kruszywa,
  - wykonanie korytowania pod nawierzchnię (m.in.: poszerzenie, zmiana trasy),
  - wykonanie warstwy podbudowy nawierzchni,
  - wykonanie warstw bitumicznych dróg (wraz ze zjazdami) na długości ok. 670 m,
  - wykonanie poboczy umocnionych kruszywem o szer. 0,75 m,

- wykonanie humusowania i obsiania mieszkanką traw terenów zielonych,
  - wykonanie regulacji urządzeń towarzyszących (m.in.: studnie kanalizacyjne, studzienki telekomunikacyjne, zawory wodociągowe, zawory gazowe itp.), ułożenie rur osłonowych (jeśli wymagane),
  - roboty wykończeniowe i porządkowe.
3. Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje również:
- 1) Wykonanie i montaż tablicy informacyjnej o wymiarach 180 × 120 cm, zgodnie z art. 38 ustawy o Rządowym Funduszu Rozwoju Dróg, z zastosowaniem obowiązku informacyjnego wskazanego w art. 38 ust. 1 ustawy oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 maja 2021 r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych (*Dz. U. poz. 953*);
  - 2) montaż urządzeń bezpieczeństwa ruchu zgodnie z Projektem Stałej Organizacji Ruchu:
    - montaż znaków pionowych i poziomych,
    - montaż progów zwalniających;
  - 3) wykonanie robót przygotowawczych w postaci urządzenia i zabezpieczenia terenu robót,
  - 4) wykonanie robót tymczasowych;
  - 5) pełna obsługa geodezyjna robót w trakcie realizacji wraz z geodezyjnymi inwentaryzacjami powykonawczymi. Pomiary powykonawcze Wykonawca zobowiązany będzie sporządzić w formie dokumentów w wersji papierowej – 2 egz. oraz na nośniku elektronicznym w plikach: pdf oraz dxf;
  - 6) inne prace pomocnicze związane z obowiązującymi badaniami, próbami, odbiorami, pozostałymi badaniami kontrolnymi związanymi z wykonaniem zamówienia;
  - 7) sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
  - 8) opracowanie i zatwierdzenie tymczasowej organizacji ruchu na czas prowadzenia robót;
  - 9) bieżące utrzymanie ulic w czasie przebudowy;
  - 10) wykonanie na własny koszt wszelkich tablic informacyjnych związanych z prowadzonymi robotami budowlanymi i zabezpieczeniem terenu robót;
  - 11) po zakończeniu robót doprowadzenia terenu robót do stanu pierwotnego, demontaż obiektów tymczasowych oraz uporządkowanie terenu;
  - 12) uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, lub zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu.
4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa Dokumentacja projektowa:
- 1) DOKUMENTACJA PROJEKTOWA „Przebudowy drogi wewnętrznej ulica Miła, Pogodna i Radosna w miejscowości Warkały, gmina Jonkowo”:
    - a) DECYZJA nr Jon/40/23 z dnia 09 października 2023 r. – zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego - przebudowa drogi (ulica Miła, Pogodna i Radosna w Warkałach) dz. nr 92/35, 92/32, 92/53, 78, 107/5, 107/35, 92/26, 92/27, 92/51, obr. Warkały gm. Jonkowo,
    - b) PROJEKT BUDOWLANY, PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU TOM 1/3,

- c) PROJEKT BUDOWLANY, PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY TOM 2/3,
  - d) PROJEKT BUDOWLANY, ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO TOM 3/3,
  - e) PROJEKT TECHNICZNY ZAMIENNY – BRANŻA ELEKTROENERGETYCZNA,
  - f) SPECYFIKACJE TECHNICZNE (ST),
  - g) PROJEKT STAŁEJ ORGANIZACJI RUCHU (SOR),
  - h) PRZEDMIAR ROBÓT.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie ze złożoną ofertą, dokumentacją projektową oraz Specyfikacjami Technicznymi, a także do usunięcia usterek i wszelkich wad.
  6. Wykonawca zrealizuje roboty będące przedmiotem Umowy z materiałów własnych (zakupionych przez siebie).
  7. Materiały, o których mowa wyżej, powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (*T.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1213*) oraz wymaganiom określonym w Specyfikacjach Technicznych.
  8. Elementy składowe Umowy - wobec powyższych postanowień i dalszych warunków niniejszej Umowy, Strony zgodnie oświadczają, iż integralną część Umowy stanowią lub będą stanowić, następujące dokumenty:
    - 1) Dokumentacja techniczna wymieniona w ust. 4,
    - 2) Oferta Wykonawcy z załącznikami (*niedrukowana*),
    - 3) Postanowienia Specyfikacji Warunków Zamówienia - znak sprawy: ZP.271.3.2026 z dn. 03.03.2026 r. (*niedrukowane*),
    - 4) Aneksy wprowadzające zmiany w Umowie,
    - 5) Wnioski, załączniki, dokumenty i wyliczenia stanowiące podstawę zmiany wysokości wynagrodzenia (waloryzacji),
    - 6) Harmonogram rzeczowo-finansowy wraz z wszelkimi korektami,
    - 7) Dokumenty potwierdzające posiadanie umowy/umów ubezpieczenia, o których mowa w § 16,
    - 8) Lista podwykonawców sporządzona przez Wykonawcę, z którymi Wykonawca zawrze/zawarł umowy\*. (*\*jeśli w ofercie zostało przewidziane podwykonawstwo*).
  9. Dokumenty stanowiące Umowę należy uznać za wzajemnie się objaśniające. W przypadku dwuznaczności lub rozbieżności powinny być czytane według kolejności pierwszeństwa podanego powyżej.
  10. Przedmiot Umowy będzie realizowany według Harmonogramu rzeczowo-finansowego opracowanego przez Wykonawcę i przedstawionego do zatwierdzenia Inspektorowi Nadzoru sprawującemu w imieniu Gminy Jonkowo nadzór nad realizacją przedmiotu zamówienia, w terminie 5 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy.
  11. Harmonogram powinien być sporządzony w czytelny sposób w wersji opisowej i graficznej oraz określać w porządku chronologicznym ramy czasowe wykonania całości, poszczególnych części i rodzajów robót objętych przedmiotem Umowy, w tym podlegających odbiorowi częściowemu wraz z szacunkiem przerobu i płatności. Harmonogram oraz wszystkie jego aktualizacje będą złożone w formie papierowej i w edytowalnej wersji elektronicznej w układzie uzgodnionym z Inspektorem nadzoru inwestorskiego.

12. W przypadku zgłoszenia przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiającego uwag do Harmonogramu rzeczowo - finansowego Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i przedłożenia poprawionego Harmonogramu w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszonych przez Zamawiającego uwag. Jakakolwiek aktualizacja Harmonogramu rzeczowo - finansowego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte i terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy.
13. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i miejscem prowadzenia robót oraz, że warunki prowadzenia robót są mu znane.
14. Zakres robót obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac związanych z wymogami BHP, organizacją i realizacją Umowy bez zakłóceń.
15. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
16. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne środki finansowe, sprzęt oraz wystarczającą liczbę pracowników do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej Umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia wymagane przepisami prawa, przeszkolenie w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych.

## **§ 2. Terminy i miejsce realizacji przedmiotu zamówienia**

1. Przyjęty do wykonania przedmiot zamówienia Wykonawca zobowiązuje się wykonać w terminie ..... miesięcy\* (*\*zgodnie z Ofertą Wykonawcy*) od dnia zawarcia niniejszej Umowy. Planowany termin realizacji inwestycji: .....
2. Miejsce realizacji zamówienia: w miejscowości Warkały, gmina Jonkowo, pow. olsztyński, woj. warmińsko-mazurskie - działki o nr ewid. 92/35, 92/32, 92/53, 78, 107/5, 107/35, 92/26, 92/27, 92/51.
3. Za dzień wykonania zamówienia uznaje się dzień przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę oryginału decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub oryginału zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wraz z dziennikiem budowy, wymaganymi prawem oświadczeniami Kierownika Budowy, dokumentacją powykonawczą, geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą, atestami na zastosowane i wbudowane materiały, protokołami z prób i przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań.
4. Strony ustalają, że przekazanie placu budowy nastąpi w terminie uzgodnionym przez przedstawicieli Stron nie dłuższym niż 5 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy.
5. Przekazanie Wykonawcy Projektów budowlanych oraz Dzienników Budowy nastąpi w dniu przekazania Wykonawcy placu budowy.
6. Rozpoczęcie robót nastąpi nie później niż w terminie 7 dni roboczych od daty przekazania placu budowy. W przypadku utrzymujących się w tym okresie warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych albo uniemożliwiających prawidłowe wykonywanie przedmiotu zamówienia z zachowaniem wymogów technologicznych (np.: zgodnie z wymaganiami producentów materiałów) lub bhp, rozpoczęcie robót nastąpi niezwłocznie po ich ustąpieniu. O przypadkach braku możliwości rozpoczęcia robót w przewidzianym

terminie Wykonawca powiadomi pisemnie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego.

7. Opracowany przez Wykonawcę Harmonogram rzeczowo-finansowy, zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, będzie dokumentem zobowiązującym Wykonawcę do dotrzymania terminów realizacji od momentu zawarcia Umowy. Nieprzestrzeganie Harmonogramu rzeczowo - finansowego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, stanowi naruszenie warunków Umowy oraz przesłankę do wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy.
8. W terminie 14 dni od daty podpisania umowy, Wykonawca przedłoży do akceptacji Inspektorowi Nadzoru oraz Zamawiającemu **kosztorys** sporządzony metodą szczegółową zgodnie z powszechnie obowiązującymi zasadami kosztorysowania robót budowlanych, na podstawie którego ustalił ceny ryczałtowe wskazane w swojej Ofercie, opracowany z uwzględnieniem czynników cenotwórczych dla każdej branży.
9. Zaakceptowany przez Zamawiającego w formie pisemnej kosztorys szczegółowy będzie stanowił integralną część Umowy i podstawę ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku waloryzacji wynagrodzenia. Kosztorys winien zawierać tabelę elementów scalonych. Kosztorys będzie miał też znaczenie dla prawidłowego rozliczenia wykonanych prac w przypadku ewentualnego odstąpienia/rozwiązania umowy, a także będzie służył do ustalenia wartości robót w przypadku zmiany umowy w zakresie dotyczącym wprowadzonych protokołem konieczności zmian w stosunku do dokumentacji projektowej.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania korekty kosztorysu, w terminie 7 dni roboczych od daty przedłożenia kosztorysu do akceptacji, w razie jego niezgodności z postanowieniami Umowy i/lub w zakresie cen poszczególnych pozycji, w przypadku gdy wartości wyszczególnionych pozycji będą istotnie odbiegać od cen rynkowych i jego ponownego przedłożenia Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru do akceptacji w dodatkowym terminie 5 dni roboczych.
11. Za istotne odstępstwo od cen rynkowych Zamawiający uzna w szczególności sytuację, w której dane wartości cenowe pozycji kosztorysu będą przekraczały o więcej niż 20% poziom ceny ustalonej przy zastosowaniu wskaźników cenotwórczych ustalonych wg średnich stawek lub stawek najczęściej występujących wyd. SEKOCENBUD z kwartału poprzedzającego datę sporządzenia kosztorysu.

### § 3. Wynagrodzenie oraz jego waloryzacja

1. Wykonawca otrzyma za wykonanie zamówienia, wynagrodzenie zgodne ze złożoną ofertą w całkowitej cenie ryczałtowej brutto w kwocie: ..... zł (słownie: ..... ) obejmującej całkowitą cenę ryczałtową netto w kwocie ..... zł oraz wartość podatku VAT wg stawki ..... % w kwocie ..... zł, w tym:

Lp.	Wyszczególnienie Elementów Rozliczeniowych	Cena ryczałtowa netto [PLN]
1	Wymagania ogólne	
2	Roboty przygotowawcze i roboty ziemne	
3	Usunięcie kolizji z niezinwentaryzowanym uzbrojeniem terenu	

4	Odwodnienie	
5	Podbudowy pod nawierzchnie	
6	Nawierzchnie asfaltowe i regulacja studni	
7	Roboty wykończeniowe	
8	Dostawa i montaż tablicy informacyjnej zgodnie z ustawą o Rządowym Funduszu Rozwoju Dróg	
9	Elementy bezpieczeństwa ruchu drogowego	
<b>Łączna cena ryczałtowa netto</b> (suma cen ryczałtowych netto poz. 1 - 9)		
<b>Wartość podatku VAT</b> stawka <b>23 %</b> (suma cen ryczałtowych netto × stawka VAT)		
<b>Łączna cena ryczałtowa brutto</b> (suma cen ryczałtowych netto + wartość VAT)		

2. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie miało charakter zryczałtowany, płatny na podstawie jednej faktury po zakończeniu przedmiotu zamówienia.
3. Rozliczenie z Wykonawcą nastąpi po wykonaniu i odbiorze zadania, potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Płatność na podstawie protokołu odbioru końcowego zadania oraz faktury VAT wystawionej Zamawiającemu.
4. Wynagrodzenie umowne obejmuje wszystkie koszty i opłaty dodatkowe jakie Wykonawca poniesie w związku z wykonywaniem Umowy.
5. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia za odebrany przedmiot zamówienia będzie przedstawienie przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, biorącym udział w realizacji zamówienia lub złożenie pisemnego oświadczenia, że przy realizacji zamówienia Wykonawca nie zawierał żadnych umów z podwykonawcami.
6. Rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą prowadzone będą w złotych polskich (PLN).
7. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet wykonania przedmiotu Umowy.
8. Wynagrodzenie może ulec zmianie wyłącznie w przypadkach i na zasadach określonych w niniejszej Umowie.
9. Od dnia, w którym stosowanie faktur ustrukturyzowanych stanie się dla Wykonawcy obowiązkowe, faktury będą wystawiane i doręczane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (T.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.), w szczególności art. 106na-nd tej ustawy.
10. Dane do faktury:
  - Nabywca: Gmina Jonkowo, ul. Klonowa 2, 11-042 Jonkowo, NIP 739-385-11-11,
  - Odbiorca: Urząd Gminy Jonkowo, ul. Klonowa 2, 11-042 Jonkowo, NIP 739-101-07-78.
11. W przypadku wystawienia faktury za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług oraz aktach wykonawczych do tej ustawy, Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktur zgodnie z danymi wskazanymi w ust. 10.
12. Wystawienie faktury niezgodnie z danymi, o których mowa w ust. 10, może skutkować obowiązkiem dokonania jej korekty, przy czym termin płatności ulega

odpowiedniemu przesunięciu i biegnie od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury w rozumieniu przepisów ustawy o podatku od towarów i usług.

13. Strony zgodnie uznają, że faktura wystawiona bez nadania numeru identyfikującego KSeF nie stanowi faktury doręczonej Zamawiającemu w rozumieniu niniejszej Umowy.
14. Wykonawca, niezależnie od wystawienia faktury w systemie KSeF, zobowiązuje się do przesyłania na adres e-mail Zamawiającego wizualizacji faktury ustrukturyzowanej w formacie PDF, zawierającej kod QR umożliwiający jej weryfikację w systemie KSeF.
15. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku wystąpienia awarii systemu KSeF (tryb awaryjny/offline), Wykonawca dostarczy fakturę w formie elektronicznej na adres e-mail: [biuropodawcze@jonkowo.pl](mailto:biuropodawcze@jonkowo.pl), a po usunięciu awarii niezwłocznie wprowadzi ją do systemu KSeF i przekaze Zamawiającemu numer identyfikujący.
16. Za dzień doręczenia (otrzymania) faktury Zamawiającemu uznaje się dzień jej udostępnienia w KSeF.
17. Należności Wykonawcy będą regulowane przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, w terminie do 30 dni od dnia wystawienia i przekazania Zamawiającemu faktury.
18. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
19. Wykonawca oświadcza, że jest / nie jest\* podatnikiem podatku VAT oraz posiada numer identyfikacji podatkowej NIP: .....
20. Zamawiający oświadcza, że płatności wynikające z niniejszej Umowy będą realizowane z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment), o ile obowiązek taki wynika z przepisów prawa.
21. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze jest rachunkiem rozliczeniowym, dla którego prowadzony jest rachunek VAT zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe.
22. Postanowienia niniejszego paragrafu mają charakter techniczno-organizacyjny i służą dostosowaniu zasad rozliczeń do obowiązujących przepisów prawa. Zmiana przepisów regulujących funkcjonowanie KSeF nie wymaga zmiany Umowy w zakresie, w jakim wynika bezpośrednio z przepisów powszechnie obowiązujących.
23. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy określonego w ust. 1 może ulec zmianie w sytuacjach oraz w sposób, o których mowa w § 14 ust. 2, pkt. 1.5 i pkt. 1.7.
24. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy określonego w ust. 1 będzie mogła podlegać uzasadnionej waloryzacji w przypadku gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy: stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego - wówczas Wykonawca otrzyma wynagrodzenie liczone od wartości ceny ryczałtowej netto, określonej w Ofercie. Wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowo obowiązujących przepisów o podatku VAT. Natomiast w przypadku zmiany dot. podatku akcyzowego, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającego ze zmiany stawki tego podatku, o ile będzie miało to wpływ na koszty wykonania przedmiotu Umowy.
25. Wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy, zgodnie z art. 439 ustawy Pzp, w części obejmującej niewykonane i nieopłacone roboty budowlane, może również podlegać waloryzacji w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, z zachowaniem następujących zasad:

- 1) waloryzacja wynagrodzenia może zostać dokonana po raz pierwszy nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej Umowy. Kolejna waloryzacja będzie mogła nastąpić po upływie następnych 6 miesięcy od daty dokonania pierwszej waloryzacji.
  - 2) Strona umowy może pisemnie wystąpić z wnioskiem do drugiej Strony o zmianę części wysokości wynagrodzenia wraz z podaniem uzasadnienia zmiany cen,
  - 3) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający Wykonawcę do żądania zmiany wynagrodzenia nie może być mniejszy niż 5 % dotychczasowego poziomu cen określonych w kosztorysie szczegółowym,
  - 4) waloryzacja będzie odbywać się w oparciu o wskaźnik wzrostu cen produkcji budowlano – montażowej, publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Biuletynie Statystycznym. W przypadku, gdyby ww. wskaźnik przestał być dostępny, zastosowanie znajdzie wskazany przez Zamawiającego inny, najbardziej zbliżony, wskaźnik publikowany przez Prezesa GUS (dalej: wskaźnik GUS),
  - 5) w sytuacji, gdy wzrost lub spadek wskaźnika GUS w dowolnym miesiącu przypadającym po upływie co najmniej 6 pełnych miesięcy od dnia zawarcia umowy przekroczy poziom 5% w stosunku do wartości wskaźnika z miesiąca złożenia oferty przez Wykonawcę, strony mogą złożyć wniosek o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia (dotyczy pierwszego wniosku); kolejny wniosek o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia dopuszczalny będzie w sytuacji, gdy wzrost lub spadek wskaźnika GUS w dowolnym miesiącu przypadającym po upływie co najmniej 6 pełnych miesięcy od dnia złożenia poprzedniego wniosku waloryzacyjnego przekroczy poziom 5% w stosunku do wartości wskaźnika z miesiąca w którym złożono poprzedni wniosek waloryzacyjny,
  - 6) Wykonawca jest obowiązany powiadomić Zamawiającego o podstawie do dokonania waloryzacji maksymalnie w terminie 14 dni od daty zaistnienia przesłanek, nie później niż miesiąc przed upływem terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy. W tym terminie, Wykonawca ma też obowiązek wykazania okoliczności potwierdzających zmianę i przedłożenia kalkulacji nowej wysokości wynagrodzenia,
  - 7) waloryzacji podlegać będzie wysokość wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1,
  - 8) maksymalna wysokość zmiany wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 jaką dopuszcza się w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian w wysokości wynagrodzenia wynikających z dokonywania waloryzacji nie może przekroczyć wartości 2,0 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w Umowie z chwili jej zawarcia,
  - 9) postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa powyżej.
26. Po opublikowaniu ogłaszanego w komunikacie przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźnika, o którym mowa powyżej w ust. 25 pkt 4, uprawniającego Wykonawcę do żądania dokonania zmian wysokości należnego wynagrodzenia, Wykonawca sporządzi odpowiedni załącznik/aneks do Umowy uwzględniający waloryzację cen dokonaną zgodnie z ust. 25 i przedłoży Zamawiającemu wraz z dokumentami potwierdzającymi potrzebę jego zawarcia. Dokument ten powinien być zaakceptowany przez obydwie Strony Umowy w terminie 30 dni od daty przedłożenia Zamawiającemu jego projektu (wraz z wymaganymi dokumentami).



27. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 25, w terminie 30 dni od daty zaakceptowania dokumentów przez Strony Umowy, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł on umowę o roboty budowlane na okres przekraczający 6 miesięcy, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów których dotyczą.
28. W przypadku terminu realizacji zamówienia krótszym niż 6 miesięcy, wynagrodzenie Wykonawcy pozostaje stałe i nie podlega waloryzacji.

#### § 4. Przedstawiciele Stron

1. Do kierowania i koordynowania spraw związanych z realizacją Umowy, Strony wyznaczają następujące osoby:

- Zamawiający: .....  
*imię i nazwisko osoby, stanowisko, telefon kontaktowy*

.....  
*imię i nazwisko osoby, stanowisko, telefon kontaktowy*

- Wykonawca: .....  
*imię i nazwisko osoby, stanowisko, telefon kontaktowy*

2. Strony w celu należytej realizacji zamówienia zobowiązane są, każda w swoim zakresie, do współdziałania przy wykonywaniu niniejszej Umowy, w szczególności wzajemnego informowania się o przebiegu umowy, zgłaszaniu wątpliwości i problemów, a także szybkim reagowaniu i podejmowaniu decyzji, niezbędnych dla prawidłowej realizacji zobowiązania.
3. W zakresie wykonywania przedmiotu niniejszej Umowy Wykonawca współpracuje z Zamawiającym/Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego sprawującym nadzór techniczny w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, wskazanym przez Zamawiającego nie później niż w dniu przekazania placu budowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić Zamawiającemu/Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego oraz wszystkim upoważnionym przez niego osobom dostęp do placu budowy.
5. Wykonawca jest zobowiązany stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji Zamawiającego/Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, które są zgodne z obowiązującymi przepisami.
6. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy w osobie: .....  
..... upr. bud....., tel. do kontaktu .....
7. Kierownik budowy ma obowiązek przebywania na terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy. Brak nadzoru ze strony Wykonawcy upoważnia Zamawiającego do przerwania robót z winy Wykonawcy.
8. Obowiązki Kierownika budowy określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

#### § 5. Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
- 1) opracowanie planu BIOZ,

- 
- 2) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (*T.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418*),
  - 3) wykonanie przedmiotu Umowy z uwzględnieniem wymagań określonych w Specyfikacjach Technicznych (ST),
  - 4) prowadzenie Dziennika budowy,
  - 5) realizacja zaleceń wpisanych do Dziennika budowy,
  - 6) wykonanie na własny koszt wszelkich tablic informacyjnych związanych z prowadzonymi robotami budowlanymi i zabezpieczeniem terenu robót,
  - 7) ubezpieczenie prowadzonych robót,
  - 8) niezwłoczne informowanie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o zaistniałych na terenie robót kontrolach i wypadkach,
  - 9) informowanie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin ich zakończenia,
  - 10) ponoszenie kosztów naprawy urządzeń sieci uzbrojenia podziemnego, naziemnego i nadziemnego znajdujących się w sąsiedztwie prowadzonych robót, o ile uszkodzenie powstało w konsekwencji prowadzonych robót,
  - 11) przygotowanie i przekazanie dokumentacji powykonawczych wykonanych robót w 2 egz. w wersji papierowej oraz na nośniku elektronicznym w plikach: pdf i dxf.,
  - 12) uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy, określony w § 1 niniejszej Umowy, z należytą starannością zgodnie z Umową, Ofertą i Dokumentacją projektową, ST, nienaruszającymi Umowy poleceniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
  3. Wykonawca oraz Podwykonawcy (dalsi Podwykonawcy) w okresie realizacji zamówienia zobowiązani są:
    - 1) zatrudnić na podstawie umowy o pracę lub pracę tymczasową osoby wykonujące w trakcie realizacją zamówienia następujące czynności:
      - roboty ziemne (wykopy, nasypy oraz przekopy) – wykonywane ręcznie przez pracowników fizycznych,
      - roboty drogowe rozbiórkowe i przygotowawcze – wykonywane ręcznie przez pracowników fizycznych,
      - prace w zakresie wykonania podbudowy i nawierzchni drogowych oraz podbudowy oraz zjazdów wykonywane przez pracowników fizycznych,
      - prace operatorów sprzętu i środków transportu.
    - 2) Wykonawca lub podwykonawca (dalszy podwykonawca) zatrudni osoby wykonujące wyżej wymienione czynności na okres realizacji zamówienia. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu, zobowiązuje się do niezwłocznego zatrudnienia na to miejsce innej osoby.
    - 3) W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę (dalszego podwykonawcę) osób wykonujących wskazane w punkcie 1) czynności w trakcie realizacji zamówienia:
      - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,

- 
- b) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - c) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - d) innych dokumentów,
- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
4. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza, jak za własne działania lub zaniechanie.
  5. Wykonawca jest obowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu umowy.
  6. Od dnia protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadów, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach. W przypadku zaniechania, czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
  7. Od dnia protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim.
  8. *\*\*Solidarna odpowiedzialność Wykonawców wspólnie wykonujących przedmiot Umowy, których wzajemne relacje reguluje umowa o współpracy\* (umowa spółki cywilnej\*, konsorcjum\* lub inna umowa o podobnym charakterze\*), (\*odpowiednio do przedstawionego dokumentu):*
    - 1) Wykonawcy wspólnie wykonujący przedmiot zamówienia, są solidarnie odpowiedzialni przed Zamawiającym za wykonanie Umowy i za wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
    - 2) W przypadku rozwiązania umowy o współpracy przed upływem okresu gwarancji i rękojmi za wady Zamawiający jest uprawniony do żądania wykonania całości lub części robót wynikających z Umowy od wszystkich, niektórych lub jednego z członków np. „Konsorcjum”.

(\*\* jeśli dotyczy)

## **§ 6. Obowiązki Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) wprowadzenie Wykonawcy na plac budowy na podstawie protokołu przekazania w ustalonym terminie,
  - 2) przekazanie Wykonawcy Projektu budowlanego, Specyfikacji Technicznych oraz Dziennika Budowy,
  - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - 4) pisemne powiadomienie Wykonawcy o zmianach personalnych osób sprawujących nadzór inwestorski,
  - 5) odebranie wykonanych robót po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
  - 6) terminowa zapłata umówionego wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty,

- 7) udzielenie Wykonawcy pełnomocnictwa do występowania w imieniu Zamawiającego przed wszystkimi organami w celu uzyskania decyzji pozwolenie na użytkowanie lub o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu.
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający lub działający w jego imieniu Inspektor Nadzoru Inwestorskiego uprawniony będzie do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 5 ust. 4 pkt. 1) czynności. Zamawiający/Inspektor Nadzoru Inwestorskiego uprawniony jest w szczególności do:
- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

### **§ 7. Podwykonawstwo**

1. Wykonawca oświadcza, iż cały zakres objętych niniejszą Umową prac wykona bez udziału podwykonawców\* / część/części zakresu zamówienia obejmującą/ce .....  
..... wykona przy udziale podwykonawcy/ów\*  
(\*zgodnie z ofertą Wykonawcy)
2. 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, a także projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem będą roboty budowlane, musi zawierać w szczególności określenie stron umowy oraz przedmiotu i zakresu robót powierzonych podwykonawcy, terminu wykonania robót, kwotę wynagrodzenia za powierzone roboty i termin zapłaty należnego wynagrodzenia. Umowa powinna zawierać również zobowiązanie Podwykonawcy do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w § 5 ust. 3 pkt. 1) Umowy w każdym przypadku gdy zakres zlecenia obejmuje wykonanie jakiejkolwiek z tych czynności.
4. 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.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię każdej zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem będą roboty budowlane, oraz kopie ich zmian, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia. Przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.

6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię każdej zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem będą dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy (wynagrodzenie brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy). Podwykonawca lub dalszy podwykonawca, zobowiązany jest przedłożyć poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
7. Zamawiający, w terminie 10 dni zgłosi w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
  - 2) gdy przewidywany termin zapłaty wynagrodzenia będzie dłuższy niż 30 dni.
  - 3) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy z dnia 19 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (*T.j. Dz. U. z 2024 r. poz.1320 z późn. zm.*),
8. Nie zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w terminie 10 dni od dnia przedłożenia, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. Zamawiający, w terminie 10 dni zgłosi pisemny sprzeciw do zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub zmiany tej umowy w przypadku stwierdzenia niezgodności umowy/zmiany umowy z wymaganiami określonymi w ust. 7.
10. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia w zawartej przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę umowie o podwykonawstwo, której przedmiotem będą dostawy lub usługi, lub jej zmiany, będzie dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Na Wykonawcy ciąży obowiązek przedkładania Zamawiającemu:
  - 1) projektów umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, a także projektów ich zmiany, oraz poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane oraz ich zmian,
  - 2) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian.
12. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą, wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
13. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia oraz zaniedbania swoich podwykonawców oraz ich przedstawicieli i pracowników, jakby były to działania, uchybienia lub zaniedbania Wykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników. Przekazanie w ramach podzlecenia jakiegokolwiek części Umowy lub wykonania przez podwykonawcę jakiegokolwiek części robót, nie zwalnia Wykonawcy z jakichkolwiek jego zobowiązań wynikających z Umowy.

## **§ 8. Odbiory**

1. Odbiór ma na celu przekazanie Zamawiającemu robót określonych w Umowie, po sprawdzeniu ich należytego wykonania.

2. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiór końcowy, stanowiący podstawę do wystawienia faktury po wykonaniu całości przedmiotu Umowy,
  - 2) odbiór po okresie gwarancji.
3. Strony zgodnie ustalają, iż po wykonaniu pełnego zakresu objętego niniejszą Umową nastąpi odbiór końcowy przedmiotu zamówienia.
4. Odbiór przedmiotu Umowy dokonany zostanie protokołem odbioru końcowego, sporządzonym przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
5. O gotowości Wykonawcy odpowiednio do odbioru robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego pisemnym wnioskiem złożonym na dziennik podawczy Urzędu Gminy Jonkowo ul. Klonowa 2, 11-042 Jonkowo.
6. Komisyjny odbiór robót budowlanych oraz końcowy zorganizowany zostanie przez Zamawiającego w nieprzekraczalnym terminie do 7 dni roboczych od dnia złożenia przez Wykonawcę pisma.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone przez Zamawiającego wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, to:
    - a) jeżeli przedmiot Umowy nie został wykonany zgodnie z dokumentacją opisaną w § 1 ust. 4 i ust. 5 Umowy i zasadami wiedzy technicznej lub wady będą na tyle istotne, że obiekt nie będzie się nadawał do użytkowania, Zamawiający może odmówić odbioru robót do czasu usunięcia wad i żądać ich usunięcia, albo
    - b) jeżeli Zamawiający nie skorzystał z uprawnienia określonego w lit. a) oraz w pozostałych przypadkach, Zamawiający może dokonać odbioru robót Wykonawcy, a w protokole odbioru Strony wskażą roboty dotknięte wadami oraz ustalą sposób i odpowiedni termin ich usunięcia przez Wykonawcę na własny koszt, a w przypadku braku takiego uzgodnienia terminu, w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz kolejny.
8. Od daty podpisania protokołu odbioru końcowego rozpoczyna się bieg ..... miesięcznej gwarancji jakości oraz rękojmi za wady.
9. Odbiór gwarancyjny zostanie przeprowadzony na pisemne żądanie Zamawiającego zgłoszone po upływie okresu przewidzianego w § 10 ust. 1. Data podpisania protokołu odbioru gwarancyjnego bez uwag, będzie oznaczała zakończenie obowiązywania gwarancji.

## **§ 9. Usuwanie usterek i wad**

1. Zamawiający ma prawo kontrolować wykonanie robót, a o wykrytych wadach oraz usterkach poinformować niezwłocznie Wykonawcę bez oczekiwania na końcowy odbiór robót. Zgłoszone wady oraz usterki Wykonawca usunie nieodpłatnie, w uzgodnionych obustronnie terminach. Również w tym terminie powinny być usunięte wady i usterki wykryte przez Wykonawcę we własnym zakresie.

2. Wykonawca nieodpłatnie usunie wady i usterki powstałe w trakcie realizacji przedmiotu Umowy oraz ujawnione w toku odbioru końcowego i gwarancyjnego. Wykonawca usunie również wszelkie uszkodzenia infrastruktury, które nastąpią przy okazji lub w związku z realizacją przedmiotu Umowy.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad i usterek w określonym terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu Wykonawcy, a koszty usunięcia wad potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, bez utraty gwarancji na wykonane roboty. O zamiarze powierzenia usunięcia wad i usterek innemu Wykonawcy, Zamawiający powiadomi Wykonawcę, co najmniej 14 dni przed jej powierzeniem.

### **§ 10. Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca, niniejszym udziela Zamawiającemu ..... miesięcy gwarancji jakości oraz rękojmi na wykonane roboty budowlane określone w § 1 Umowy, licząc od dnia podpisania pozytywnego protokołu końcowego odbioru przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową oraz techniczną wykonanych robót, jak również wady ujawnione w okresie gwarancyjnym.
3. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad i usterek. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na usuwane usterki, na okres jak w ust. 1, licząc od dnia podpisania protokołu usunięcia usterki.
4. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad przedmiotu Umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad powstałych po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie Umowy w chwili odbioru i wygasa po upływie ..... miesięcy od daty dokonania końcowego odbioru przedmiotu Umowy.
5. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu gwarancji, może on równocześnie wykonywać przysługujące mu uprawnienia z tytułu rękojmi.
6. W ramach odpowiedzialności z tytułu rękojmi, Wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt wszystkie wady fizyczne przedmiotu Umowy zaistniałe w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wady powstałe po odbiorze, jeżeli Zamawiający zażąda tego na piśmie przed upływem okresu rękojmi.
7. W przypadku wystąpienia w okresie rękojmi i gwarancji wad w przedmiocie Umowy Zamawiający powiadomi Wykonawcę o stwierdzonych wadach, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do ich bezwzględnego i bezpłatnego usunięcia w określonym terminie. Usunięcie wad musi być potwierdzone protokolarnie przez Zamawiającego.
8. Terminy usunięcia ujawnionych wad określi Zamawiający, biorąc pod uwagę niezbędny czas i techniczne możliwości ich usunięcia, pisemnie informując o nich Wykonawcę.
9. Jeżeli w okresie gwarancyjnym zostaną stwierdzone wady uniemożliwiające użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania go po raz drugi lub powierzyć wykonanie przedmiotu Umowy lub jego części innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
10. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może zaliczyć karę umowną zgodnie z § 11 niniejszej Umowy.

### **§ 11. Kary umowne**

1. Obowiązującą formą odszkodowań uzgodnioną między Stronami są kary umowne.
2. Strony ustalają, że w razie nie wykonania lub nienależytego wykonania Umowy Zamawiający będzie mógł naliczyć kary umowne bez względu na wysokość szkody w przypadku:
  - 1) nieterminowego wykonania zamówienia w wysokości 0,5 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 2) zwłoki w przedstawieniu Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego Harmonogramu rzeczowo-finansowego do zatwierdzenia lub przedłożenia poprawionego Harmonogramu odpowiednio w terminach określonych w § 1 ust. 10 i ust. 12 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,05% całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 3) nieterminowego usunięcia lub nie usunięcia stwierdzonych w czasie odbioru wad i usterek w wysokości 0,5 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
  - 4) odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 25 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1,
  - 5) za brak zapłaty lub zapłatę nieterminową wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy - w wysokości 0,2 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego § 3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,
  - 6) za niewykonanie obowiązku przedłożenia projektu umowy z podwykonawcą lub projektu jej zmiany, o którym mowa w § 7 ust. 2 i ust. 11 pkt. 1 Umowy - w wysokości 1 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego § 3 ust. 1,
  - 7) za niewykonanie obowiązku przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, o którym mowa w § 7 ust. 6 i ust. 11 pkt. 1 i 2 niniejszej Umowy - w wysokości 2 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego § 3 ust. 1,
  - 8) za brak dokonania zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w art. 437 ust. 1 pkt 7 lit. d w związku z art. 464 ust. 10 ustawy Prawo zamówień publicznych - w wysokości 2 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego § 3 ust. 1,
  - 9) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi Umową - w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1,
  - 10) w każdym przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nie zawarcia umowy o pracę z pracownikiem dopuszczonym przez Wykonawcę lub Podwykonawcę do realizacji zamówienia w zakresie czynności, dla których został określony wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę – w wysokości 10 000,00 zł,
  - 11) w każdym przypadku nie przedłożenia na żądanie Zamawiającego dowodów, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt. 3 stanowiących potwierdzenie spełnienia



- obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w § 5 ust. 3 pkt. 1 lub przedstawienie informacji niekompletnych – w wysokości 2 000,00 zł,
- 12) w przypadku, gdy czynności zastrzeżone dla Kierownika budowy, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego – w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1,
- 13) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp w wysokości 0,2 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w zapłacie.
3. Wykonawca będzie mógł naliczyć Zamawiającemu:
- 1) kary za zwłokę w odbiorze przedmiotu Umowy, z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 0,5 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 2) odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki w zapłacie prawidłowo złożonej faktury,
  - 3) karę umowną w wysokości 25 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, z wyłączeniem sytuacji określonych w art. 456 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (*T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.*).
4. Termin zapłaty kary umownej wynosi 10 dni od dnia skutecznego doręczenia Stronie wezwania do zapłaty. W razie zwłoki z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.
5. Kara umowna z tytułu zwłoki przysługuje za każdy rozpoczęty dzień zwłoki i jest wymagalna od dnia następnego po upływie terminu jej zapłaty.
6. W razie zwłoki w zapłacie kary Zamawiający może potrącić należną mu karę z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego przez Wykonawcę. również w przypadku, gdy roszczenie o zapłatę kary umownej nie jest wymagalne.
7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych również z przysługującego mu wynagrodzenia. również w przypadku, gdy roszczenie o zapłatę kary umownej nie jest wymagalne.
8. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.
9. Limit kar umownych, jakich Strona może żądać z wszystkich tytułów przewidzianych dla Niej w niniejszej Umowie, wynosi 30 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1.
10. Niezależnie od kar umownych Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku gdy szkoda przekracza wysokość limitu kar umownych.

## **§ 12. Wykonanie zastępcze**

1. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę całego zakresu zleconych prac Zamawiający może je zlecić do wykonania innemu Wykonawcy. Wówczas nastąpi obniżenie wynagrodzenia o wartość robót zleconych do wykonania zastępczego, co nie wyklucza naliczenia kar umownych.

2. O zamiarze powierzenia wykonania brakującego zakresu robót, o których mowa w pkt. 1 innemu Wykonawcy, Zamawiający powiadomi Wykonawcę, co najmniej 14 dni przed ich powierzeniem.

### **§ 13. Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
  - 1) W przypadku zwłoki Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy przekraczającej 30 dni,
  - 2) W przypadku nieprawidłowego wykonania przedmiotu umowy, po bezskutecznym wezwaniu do poprawy wykonawstwa i wyznaczenia w tym celu 14-dniowego terminu,
  - 3) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
  - 4) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (*T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.zm.*),
    - b) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Prawo zamówień publicznych,
    - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 4) lit. a), Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Odstąpienie od umowy następuje przez pisemne oświadczenie woli złożone drugiej Stronie umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o przyczynach uzasadniających odstąpienie. Umowa ulega rozwiązaniu z dniem doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
5. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn określonych w ust. 1, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - 1) w terminie pięciu dni od daty odstąpienia/wypowiedzenia od Umowy, Wykonawca przy udziale przedstawicieli Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia/wypowiedzenia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt Strony, z winy której odstąpiono od Umowy,
  - 3) niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 5 dni od daty odstąpienia od Umowy, usunie z terenu robót urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione oraz uporządkuje teren robót.

6. W przypadku odstąpienia od Umowy lub wypowiedzenia Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy Zamawiający nie jest zobowiązany do przejęcia zakupionych a nie wbudowanych materiałów jak również wbudowanych lecz nieodebranych.
7. Odstąpienie od Umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Wykonawcę.
8. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy obowiązany jest do przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór teren robót.

#### **§ 14. Zmiany postanowień Umowy**

1. Dopuszcza się możliwość istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, mających na celu prawidłową realizację przedmiotu umowy.
2. Zamawiający zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (*T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320*) przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w następującym zakresie:

##### **1.1. W zakresie przedmiotu Umowy:**

- 1) Dopuszczalna jest zmiana przedmiotu zamówienia poprzez zmianę zakresu robót budowlanych przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku:
  - a) konieczności wykonania robót niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego,
  - b) zmiany dokumentacji projektowej wykonane z inicjatywy Zamawiającego ze względu na stwierdzone wady, co spowoduje konieczność wykonania robót zamiennych,
  - c) zmiany decyzji administracyjnych, zezwoleń, uzgodnień oraz opinii podmiotów zewnętrznych na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte Umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w dokumentacji projektowej lub innych dokumentach opisujących przedmiot zamówienia.
- 2) Dopuszczalna jest zmiana przedmiotu Umowy, w szczególności zmiana sposobu wykonania przedmiotu Umowy, zakresu robót, w sytuacji:
  - a) wystąpienia innych warunków geologicznych, geotechnicznych, hydrologicznych, niż te wskazane przez Zamawiającego w dokumentacji projektowej lub innych dokumentach opisujących przedmiot zamówienia, powodujących konieczność zmiany sposobu wykonania przedmiotu Umowy,
  - b) wystąpienia na terenie budowy niewybuchów lub niewypałów,
  - c) wystąpienia na terenie budowy znalezisk archeologicznych, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie robót na warunkach przewidzianych w Umowie,
  - d) zmiany po upływie terminu składania ofert powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które miały wpływ na możliwość wykonania przedmiotu Umowy,

- 
- e) wystąpienia siły wyższej, która uniemożliwiła lub istotnie ograniczyła możliwość wykonania przedmiotu Umowy albo jej części w sposób określony w Umowie lub dokumentach zamówienia.
- 3) Dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej lub innych dokumentach opisujących przedmiot zamówienia, jeżeli w wyniku rozwoju technicznego lub technologicznego możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów, które:
    - a) podwyższą jakość wykonanych robót, lub
    - b) zmniejszą koszty realizacji Umowy lub koszty eksploatacji przedmiotu zamówienia, lub
    - c) pozwolą na skrócenie terminu wykonania Umowy, lub
    - d) pozwolą na wydłużenie okresu eksploatacji przedmiotu zamówienia po ich zakończeniu, lub
    - e) zmniejszą negatywne skutki dla środowiska naturalnego.
  - 4) Dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej lub innej dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia w przypadku niedostępności, lub obiektywnych trudności z dostępem do odpowiednich czynników produkcji (w szczególności surowców, materiałów lub urządzeń) lub rynku pracy, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu Umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec.
- 1.2. W zakresie zmiany postanowień Umowy dot. odbiorów oraz uzyskiwania stosownych pozwoleń, uzgodnień itp.:**
- 1) dopuszczalna jest zmiana sposobu, terminów i zakresu przeprowadzenia odbiorów częściowych, odbioru końcowego, prób lub testów w sytuacji, gdy taka zmiana okaże się konieczna do prawidłowej oceny należytego wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę, w szczególności gdy zmianie ulegnie technologia wykonania poszczególnych robót,
  - 2) dopuszczalna jest zmiana obowiązków Wykonawcy innych niż wykonanie robót budowlanych poprzez ich rozszerzenie lub ograniczenie lub zmianę sposobu ich realizacji, np. w zakresie odnoszącym się do uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, pozwoleń, zgód lub uzgodnień w sytuacji, gdy podmiot trzeci (Inspektor Nadzoru Inwestorskiego) lub Zamawiający takich obowiązków nie wykonali (o ile obowiązek taki nie obciążał zgodnie z umową Wykonawcy) lub ich wykonanie może się wiązać z utrudnieniami, które mogą wpłynąć na możliwość wykonania Umowy przez Wykonawcę lub też zmiana taka wynika ze zmian prawa.
- 1.3. W zakresie zmiany terminu wykonania Umowy w przypadku:**
- 1) wystąpienia wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych, co spowodowało zakłócenia w realizacji przedmiotu Umowy lub brak możliwości kontynuowania wykonywania przedmiotu Umowy (wstrzymanie wykonania).
  - 2) opóźnienia innych inwestycji, robót budowlanych lub prac prowadzonych przez Zamawiającego lub innych zamawiających, które to inwestycje, roboty lub prace kolidują z wykonaniem przedmiotu Umowy, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie Umowy,
  - 3) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z Umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie Umowy przez Wykonawcę,

- 4) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, zezwoleń, opinii, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
- 5) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania przedmiotu Umowy, co ma wpływ na termin wykonania Umowy,
- 6) wstrzymania wykonania Umowy lub jej części przez Zamawiającego lub organ władzy publicznej z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
- 7) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę,
- 8) zmiany po upływie składania ofert powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które miały wpływ na możliwość wykonania Umowy w terminie w niej ustalonym,
- 9) wystąpienia siły wyższej, która uniemożliwiła lub istotnie ograniczyła możliwość wykonania przedmiotu Umowy albo jej części w dotychczas ustalonym terminie,
- 10) niedostępności lub obiektywnych trudności z dostępem do odpowiednich czynników produkcji (w szczególności surowców, materiałów lub urządzeń) lub rynku pracy, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu Umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności nie mógł temu zapobiec,

przy czym termin Umowy może ulec zmianie o czas, w jakim wyżej wskazane okoliczności wpłynęły na termin wykonania Umowy przez Wykonawcę, to jest uniemożliwiły Wykonawcy terminową realizację przedmiotu Umowy.

#### **1.4. W zakresie zmiany Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego:**

- 1) Dopuszczalna jest zmiana w harmonogramie rzeczowo-finansowym (lub terminie płatności poszczególnych części wynagrodzenia) polegająca na zmianie kolejności wykonania prac, zmianie terminów wykonania poszczególnych etapów lub prac, w tym terminu końcowego, zmianie terminów odbiorów prac, zmianie zakresu prac do wykonania w poszczególnych etapach lub zmianie terminów w tym planu/harmonogramu płatności, określonych części wynagrodzenia, w przypadku:
  - a) zmiany technologii realizacji prac, zmiany materiałów, obiektywnych trudności w pozyskaniu czynników produkcji (w szczególności surowców, materiałów lub urządzeń), lub ograniczeń rynku pracy,
  - b) innej zmiany przewidzianej w Umowie mającej wpływ na Harmonogram rzeczowo - finansowy.
- 2) Dopuszczalna jest zmiana w Harmonogramie rzeczowo-finansowym (lub terminie płatności poszczególnych części wynagrodzenia) w szczególności polegająca na ograniczeniu zakresu prac przewidzianych do wykonania w danym etapie i podziale płatności przewidzianej za dany etap, jeżeli zakres wykonanych w ramach etapu prac może zostać odebrany przez Zamawiającego, a pozostałe niezrealizowane prace nie są możliwe do wykonania w danym etapie z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy.

W takim przypadku dopuszczalny jest podział etapu na mniejsze etapy i dokonanie podziału płatności wynagrodzenia zgodnie z zakresem przedmiotowym robót przewidzianych w poszczególnych etapach robót.

**1.5. W zakresie zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy** w przypadku:

- 1) konieczności wykonania prac nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej a których wykonanie jest konieczne dla prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy, albo w przypadku ograniczenia zakresu prac przewidzianych w Umowie,
- 2) zmiany technologii wykonania prac, materiałów lub urządzeń koniecznych do wykonania przedmiotu Umowy, jeżeli mają one wpływ na wysokość wynagrodzenia. W takim przypadku zmiana wynagrodzenia jest dopuszczalna w zakresie, w jakim zmiany te mają wpływ na wynagrodzenie.

**1.6. \*W zakresie zmiany podwykonawcy**, na którego zdolnościach zawodowych polegał Wykonawca, ubiegając się o zawarcie Umowy w sytuacji, gdy nie dysponuje już zasobami wskazanego w Ofercie podmiotu – jeżeli wykaże on, że zastępujący podmiot lub Wykonawca samodzielnie spełnia określony w dokumentach zamówienia warunek udziału w postępowaniu. (*\*jeżeli dotyczy*)

**1.7. Sposób ustalenia zmiany wysokości wynagrodzenia**, o której mowa w pkt. 1.5:

- 1) Wysokość wynagrodzenia ze względu na zmianę przedmiotu Umowy zostanie ustalona na podstawie kosztorysu szczegółowego złożonego przez Wykonawcę,
  - 2) Jeżeli nie jest możliwe ustalenie zmiany wysokości wynagrodzenia zgodnie z pkt. 1) w szczególności rodzaje prac lub materiałów nie występują w kosztorysie szczegółowym lub z innych przyczyn ustalenie wysokości wynagrodzenia nie jest możliwe wynagrodzenie jest ustalone na podstawie kosztorysu dodatkowego Wykonawcy, który zostanie przygotowany zgodnie z poniższymi zasadami:
    - a) ceny jednostkowe będą nie wyższe niż ceny rynkowe odpowiadające zakresowi robót lub zmienianych materiałów,
    - b) kosztorys będzie uwzględniać ceny nie wyższe niż ceny jednostkowe wynikające z ogólnie dostępnych cenników, np. SEKOCENBUD.
  - 3) Zamawiający może w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Wykonawcy kosztorysu wnieść uwagi do kosztorysu dodatkowego Wykonawcy, do których Wykonawca powinien ustosunkować się w terminie 7 dni od dnia przekazania uwag przez Zamawiającego.
3. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 1 pkt 1) termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy nie może być dłuższy niż okres przerwy lub przestoju. Wykonawca nie może żądać zwiększenia wynagrodzenia lub zwrotu innych kosztów bezpośrednich lub pośrednich spowodowanych przestojem lub dłuższym czasem wykonywania umowy.
4. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, stanowiących podstawę zmiany oraz złożenia stronie Umowy wniosku o zmianę wraz z przygotowanym projektem aneksu do Umowy.

5. W przypadku zmiany terminu wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca, który wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie innej niż pieniądze zobowiązany jest do przedłużenia terminu jego ważności.
6. Zamawiający zgodnie z art. 455 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (*T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.*) dopuszcza zmiany zawartej umowy, których łączna wartość będzie niższa niż 15% jej wartości pierwotnej, a zmiany te nie spowodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
7. Zmiany w treści umowy mogą nastąpić w przypadku ujawnienia wystąpienia oczywistych omyłek pisarskich lub rachunkowych.
8. Forma zmian w postanowieniach umowy: pod rygorem nieważności wyłącznie w formie pisemnej, w postaci aneksu do umowy.

### **§ 15. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % całkowitej ceny ryczałtowej brutto określonej w § 3 ust. 1 Umowy co wynosi ..... zł w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym kar umownych.
3. Część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z Umową wykonanie zamówienia zostanie zwrócona Wykonawcy w wysokości 70% w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyście wykonane, po ewentualnym potrąceniu kar przewidzianych w umowie.
4. 30 % wartości zabezpieczenia przeznaczone na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji.
5. Jeżeli termin realizacji zamówienia stanowiącego przedmiot niniejszej Umowy zostanie zmieniony zgodnie z postanowieniami § 14 Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy o taki sam okres, o jaki wydłużony został termin wykonania zamówienia. Przedłużenie ważności zabezpieczenia winno zostać przedłożone Zamawiającemu nie później niż w dniu podpisania aneksu do Umowy zmieniającego termin wykonania zamówienia.
6. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (*T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.*).
7. Strony ustalają, że zmiany formy zabezpieczenia nie wymagają wprowadzenia do Umowy aneksem.

### **§ 16. Ubezpieczenie**

1. Wykonawca jest obowiązany na czas realizacji Umowy posiadać zawarte stosowne umowy ubezpieczenia pokrywające okres od daty rozpoczęcia do zakończenia zadania inwestycyjnego:
  - od zniszczenia własności prywatnej osób trzecich, spowodowanego przez Wykonawcę w wysokości 20 000 PLN za jedno zdarzenie,
  - ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa spowodowanego przez Wykonawcę w stosunku do osób upoważnionych do przebywania na placu budowy oraz w stosunku do osób, które nie przebywają na placu budowy,

.....

obejmujących następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałych w związku z ruchem pojazdów mechanicznych, w wysokości kwoty 100 000 PLN za jedno zdarzenie,

- od zniszczenia robót i materiałów podczas budowy w wysokości kwoty 15 000 PLN za jedno zdarzenie,

przedstawiając do akceptacji warunki zawarcia tych umów Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego w dacie przekazania terenu budowy, a następnie przedstawiane na każde żądanie Zamawiającego/Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

2. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi którejkolwiek z polis i dokumentów ubezpieczeniowych najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy, to Zamawiający może wstrzymać się z przekazaniem terenu budowy do czasu ich przedłożenia. Zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia zadania.

### **§ 17. Zawiadomienia**

1. Podstawowym sposobem komunikowania się między Stronami jest wpis do Dziennika Budowy, dokonany przez upoważnione do tego osoby. Informacje, które z jakiegokolwiek powodu nie nadają się do przekazania drogą takiego wpisu, powinny być przekazane w jeden z niżej wymienionych sposobów.
2. Wszelkie zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja przekazywana w związku z niniejszą Umową między Wykonawcą a Zamawiającym i/lub Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego będą sporządzane w języku polskim i przekazywane wyłącznie w formie pisemnej. Jeżeli w Umowie nie postanowiono inaczej, przepływ informacji między Zamawiającym oraz/lub Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego z jednej strony, oraz Wykonawcą z drugiej strony odbywa się pocztą, pocztą elektroniczną e-mail lub przez doręczenie osobiste na właściwy adres wskazany w tym celu przez Strony niniejszej Umowy.
3. Jeżeli nadawca żąda potwierdzenia doręczenia, winien wskazać to w swojej korespondencji. Zawsze, kiedy występuje nieprzekraczalny termin doręczenia pisemnego powiadomienia, nadawca powinien żądać potwierdzenia dostarczenia powiadomienia. W każdym wypadku, nadawca winien przedsięwziąć wszelkie niezbędne środki, aby zapewnić doręczenie swojego pisma.
4. Zawiadomienia będą wysyłane na adresy podane przez Strony. Każda ze Stron zobowiązana jest do informowania drugiej Strony i ich przedstawicieli o każdej zmianie miejsca siedziby lub adresu poczty elektronicznej. Jeżeli Strona nie powiadomiła o zmianie miejsca siedziby lub adresu poczty elektronicznej, zawiadomienie wysłane na ostatni znany adres siedziby lub adresu e-mail, Strony uznają za doręczone.

### **§ 18. Postanowienia końcowe**

1. Roboty dodatkowe mogą być wykonane na podstawie protokołu konieczności potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i zaakceptowanego przez Zamawiającego.
2. Zgłoszenie konieczności wykonania robót dodatkowych musi nastąpić przed datą faktycznego ich wykonania pod rygorem utraty prawa do zapłaty.
3. Podstawą wykonania tych robót będzie uzgodnienie zakresu robót i ich ceny pomiędzy Stronami oraz podpisanie umowy na roboty dodatkowe.



4. Zamawiający może rozwiązać Umowę, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z okoliczności wymienionych w art. 456 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (*T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.*).
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo Budowlane, przepisy Kodeksu Cywilnego, a do spraw procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.
6. Spory między Stronami mogące wyniknąć z realizacji Umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
7. W przypadku zaistnienia pomiędzy Stronami sporu wynikającego z Umowy lub pozostającego w związku z Umową o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, Strony zgodnie z art. 591 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (*T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.*), zobowiązują się do podjęcia próby jego rozwiązania w drodze mediacji przez Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z Regulaminem tego Sądu.
8. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy egzemplarze dla Zamawiającego.
9. Integralną częścią Umowy są lub będą dokumenty wymienione w § 1 ust. 8 Umowy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....

.....

.....  
Skarbnik Gminy