

**UMOWA NR ZP.272.....2026**

W dniu ..... 2026 r. w Urzędzie Miasta i Gminy w Nowej Sarzynie,  
pomiędzy:

**Gminą Nowa Sarzyna** z siedzibą w Nowej Sarzynie, ul. Mikołaja Kopernika 1, 37 – 310 Nowa Sarzyna  
NIP 8161603481, REGON 690581749

którą reprezentuje **Burmistrz Miasta i Gminy Nowa Sarzyna – Andrzej Rychel**,  
zwaną w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”

a

.....  
.....  
.....

NIP ..... REGON .....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, którego reprezentuje: .....,

wspólnie zwanymi dalej „**Stronami**”,

zawarta została umowa o następującej treści:

*Niniejsza umowa została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie art. 275 pkt 1 (trybie podstawowym bez negocjacji), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), zwanej dalej: „ustawa Pzp”.*

**§ 1****PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie publiczne pn.: **Rozbudowa i przebudowa drogi gminnej nr 104749R wraz z niezbędną infrastrukturą oraz przebudową sieci uzbrojenia terenu w miejscowościach Ruda Łańcucka i Sarzyna.**
2. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania przedmiotu umowy określa:
  - 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia;
  - 2) dokumentacja projektowa;
  - 3) przedmiar robót;
  - 4) złożona oferta Wykonawcy.
3. Zakres zamówienia obejmuje również:
  - 1) przygotowanie terenu budowy,
  - 2) zabezpieczenie terenu budowy,
  - 3) zakup i dostawę materiałów,
  - 4) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót.
4. Do zakresu obowiązków i kosztów Wykonawcy należy także:
  - 1) zapewnienie mediów niezbędnych do realizacji robót,
  - 2) poniesienie kosztów odbiorów, prób i badań,
  - 3) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami,
  - 4) zgłaszanie robót zanikających do odbioru,
  - 5) zabezpieczenie dróg dojazdowych oraz ich naprawa w przypadku uszkodzenia,
  - 6) zabezpieczenie wjazdów na posesje i ich odtworzenie w przypadku uszkodzenia,
  - 7) oznakowanie robót,
  - 8) sporządzenie kosztorysu powykonawczego,
  - 9) zapewnienie obsługi geodezyjnej, w tym wykonanie inwentaryzacji powykonawczej.

- 
5. Przedmiot umowy musi:
- 1) spełniać wymagania i być zgodny z:
    - a) Polskimi Normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane, warunkami techniczno-budowlanymi, przepisami bhp i p.poż.,
    - b) obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawa Prawo budowlane” oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213), zwanej dalej: „ustawa o wyrobach budowlanych”,
    - c) przepisami wykonawczymi do w/w ustaw,
    - d) posiadających wymagane prawem dokumenty dopuszczające do obrotu i stosowania w budownictwie, w tym deklaracje właściwości użytkowych lub oznakowanie CE (Conformité Européenne),
    - e) wiedzą techniczną i sztuką budowlaną,
    - f) postanowieniami zawartymi w projekcie umowy, który stanowi załącznik nr 3 do SWZ;
  - 2) być wykonany z użyciem materiałów i urządzeń zgodnych z dokumentacją projektową oraz STWiORB.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót oraz ich zgodność z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w SWZ oraz załącznikach do SWZ (dalej: OPZ), a także za realizację zamówienia zgodnie z niniejszą umową.
7. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, zawartą z Zamawiającym umową oraz uzgodnieniami z Zamawiającym dokonanymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
8. Następstwa jakiegokolwiek błędu w pracach, spowodowanego przez Wykonawcę, zostaną przez niego usunięte i poprawione na własny koszt bez dodatkowego wynagrodzenia.
9. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
10. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy w oparciu o SWZ, zapoznał się z warunkami prowadzenia robót oraz z obiektami i nie zgłasza zastrzeżeń dotyczących przedmiotu umowy i warunków realizacji umowy.

## § 2

### TERMIN WYKONANIA

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać całość przedmiotu umowy w terminie **do 36 miesięcy od dnia podpisania umowy, tj. do dnia .....**
2. Za termin wykonania całości zamówienia uznaje się dzień pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, rozumianej jako faktyczne zakończenie wszystkich robót zgodnie z dokumentacją projektową, przedmiarem robót, OPZ oraz niniejszą umową, pod warunkiem że zgłoszenie odpowiada stanowi faktycznemu oraz w toku odbioru końcowego nie zostaną stwierdzone wady istotne uniemożliwiające odbiór. Zgłoszenie niespełniające powyższych wymagań nie wywołuje skutków prawnych. Zamawiający dokona odbioru końcowego na zasadach określonych w § 10 umowy.
3. Termin wykonania przedmiotu umowy wskazany w ust. 1 może ulec zmianie z przyczyn stanowiących podstawę zmiany umowy zgodnie z art. 454-455 ustawy Pzp.

## § 3

### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy wszelkich niezbędnych dokumentów potrzebnych do należytego wykonania zamówienia;
- 2) protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy na czas realizacji przedmiotu zamówienia w terminie uzgodnionym przez Strony;

- 
- 3) sprawowanie nadzoru inwestorskiego do dnia odbioru robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia;
  - 4) udzielanie wszelkich informacji niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy,
  - 5) dokonanie odbioru końcowego przedmiotu umowy i zapłata umówionego wynagrodzenia w terminach i na warunkach określonych w umowie.

#### **§ 4**

#### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Strony uzgadniają, iż Wykonawca od daty protokolarnego przejęcia od Zamawiającego placu budowy, aż do chwili podpisania protokołu odbioru robót ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.), zwanej dalej: „Kodeks cywilny”.
2. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić bezpieczeństwo na budowie i ponosi odpowiedzialność we własnym zakresie za szkody powstałe w czasie wykonywanych robót względem osób trzecich.
3. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia z tytułu ewentualnych szkód, które mogą zaistnieć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, a w szczególności w związku ze zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej na pełny okres realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy, odpowiednio zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania.
5. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne. Przekazanie do utylizacji odpadów następuje zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.) i ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.). Przywołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie. Koszty utylizacji odpadów ponosi Wykonawca w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
6. Zasilanie w energię elektryczną, pobór wody oraz inne media niezbędne do wykonania robót budowlanych Wykonawca zabezpiecza własnym kosztem i staraniem.
7. Wykonawca jest zobowiązany współpracować w trakcie realizacji prac z przedstawicielami Zamawiającego.
8. Do obowiązków Wykonawcy należy także:
  - 1) wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne do wykonania robót podstawowych;
  - 2) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość przedmiotu umowy albo termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy;
  - 3) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
9. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować i przekazać Zamawiającemu teren, na którym odbywała się realizacja przedmiotu umowy. Wykonawca uporządkuje również tereny sąsiadujące zajęte lub użytkowane przez niego w trakcie realizacji przedmiotu umowy, w tym dokona na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, nawierzchni lub instalacji.

---

## § 5

### PRZEDSTAWICIELE ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY

1. Nadzór nad realizacją umowy sprawować będą Inspektor nadzoru inwestorskiego – branży drogowej oraz Inspektor nadzoru inwestorskiego – branży mostowej.
2. Inspektor pełni nadzór inwestorski na podstawie art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane i umowy zawartej z Zamawiającym.
3. Wykonawca zobowiązany jest stosować się do poleceń i instrukcji wydanych przez Inspektora nadzoru.
4. Informacja o ustanowieniu inspektora nadzoru zostanie przekazana Wykonawcy najpóźniej w dniu przekazania placu budowy.
5. Zgodnie z ofertą wykonawcy obowiązki:
  - 1) kierownika budowy pełnić będzie: ..... posiadający uprawnienia budowlane nr .....,
  - 2) kierownika robót sanitarnych będzie: ..... posiadający uprawnienia budowlane nr .....,
  - 3) kierownika robót elektrycznych pełnić będzie: ..... posiadający uprawnienia budowlane nr .....,
  - 4) kierownika robót telekomunikacyjnych pełnić będzie: ..... posiadający uprawnienia budowlane nr .....
6. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić zmianę osób, o których mowa w ust. 5 w szczególności w przypadku urlopu lub zwolnienia trwającego dłużej niż 14 dni, choroby, śmierci lub innych przyczyn i zdarzeń losowych.
7. Zmiana osób, o których mowa w ust. 5 w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy winna być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany będzie wykazać Zamawiającemu, że proponowana przez niego osoba legitymuje się co najmniej równoważnymi uprawnieniami co osoba, której ta zmiana dotyczy.
8. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku osób, o których mowa w ust. 5 będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
9. Osoby, o których mowa w ust. 5 działać będą w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
10. Zamawiający lub osoba upoważniona przez Zamawiającego może wystąpić z wnioskiem uzasadnionym na piśmie o zmianę którejkolwiek z osób personelu Wykonawcy, jeżeli w jego opinii osoba ta jest nieefektywna lub nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca ma obowiązek zastąpienia tej osoby inną osobą spełniającą wymagania określone w SWZ oraz niniejszej umowie.
11. Za działania i zaniechania osób działających w imieniu Wykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za własne działania i zaniechania.

## § 6

### MATERIAŁY I ZASTOSOWANE TECHNOLOGIE

1. Wykonawca będzie stosował właściwe materiały i technologie zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o wyrobach budowlanych. Prace realizowane przez Wykonawcę będą wykonywane przez uprawnionych pracowników.
2. Wykonawca na zastosowane materiały i urządzenia winien przedłożyć wymagane prawem certyfikaty i atesty oraz okazać je na każde żądanie Zamawiającego lub osoby sprawującej nadzór nad realizacją inwestycji.

- 
3. Materiały i urządzenia muszą być zgodne ze złożoną ofertą.
  4. Wykonawca jest zobowiązany, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru, do przekazania świadectw jakości stosowanych materiałów (deklaracja zgodności, aprobaty techniczna itp.).
  5. W uzasadnionych przypadkach – na żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru – Wykonawca przedstawi dodatkowe badania i atesty
  6. W przypadku zlecenia przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru badań sprawdzających, o których mowa w ust. 5 które nie potwierdzą osiągnięcia wymaganych parametrów określonych w dokumentacji projektowej lub STWiORB, koszt wykonania tych badań poniesie Wykonawca.

## § 7

### WYNAGRODZENIE

1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy zapłaci wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe ustalone na podstawie oferty Wykonawcy oraz sprawdzonych i potwierdzonych obmiarów rzeczywiście wykonanych ilości robót z zachowaniem cen jednostkowych wskazanych w kosztorysie ofertowym.
2. Wynagrodzenie to wyniesie: ..... zł netto (słownie: .....)  
+ podatek VAT (...%):..... zł, co stanowi **kwotę brutto: ..... zł**  
(słownie: .....).
3. Dopuszczalna jest zmiana zakresu robót budowlanych poprzez ich ograniczenie w sytuacji, gdy wykonanie niektórych robót okazało się zbędne, zmieniły się okoliczności związane z wykonaniem umowy lub wykonanie poszczególnych robót nie leży w interesie publicznym lub Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że zakres robót nie może ulec zmianie o więcej niż 30% zakresu rzeczowego lub finansowego przedmiotu zamówienia. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy zmniejsza się odpowiednio w stosunku do zmniejszonego zakresu robót.
4. Strony przewidują możliwość zmiany umowy poprzez zlecenie wykonania prac nieobjętych w przedmiocie umowy niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy na zasadach określonych w art. 454-455 ustawy Pzp oraz § 16 niniejszej umowy.
5. Rozpoczęcie wykonywania robót, o których mowa w ust. 4 może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego przez Zamawiającego oraz zawarciu stosownej zmiany do umowy. Wykonawca nie może wykonywać robót, o których mowa w ust. 4 bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego oraz zawarcia stosownej zmiany do umowy - pod rygorem odmowy zapłaty za wykonane prace.
6. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
7. Spisany przez Strony protokół konieczności zawierający zakres robót, stanowić będzie podstawę do zawarcia aneksu do umowy. Roboty nie ujęte w protokole konieczności nie podlegają zapłacie.
8. Wszelkie składniki dotyczące ustalania cen, przyjęte przez Wykonawcę do wyceny oferty stanowiącej przedmiot umowy są stałe i nie podlegają zmianom w trakcie obowiązywania umowy oraz będą stosowane do wyceny prac nieobjętych w przedmiocie umowy, które mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest wykonać w/w prace przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów technicznych co w zamówieniu podstawowym.

---

## § 8

### SPOSÓB PŁATNOŚCI

1. Strony postanawiają, że rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi w następujących etapach:
  - 1) Etap I obejmował będzie roboty wykonane od dnia podpisania umowy do dnia 31.10.2026 r. Rozliczenie etapu I nastąpi na podstawie faktury częściowej, której wartość nie przekroczy 25% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust 2 umowy.
  - 2) Etap II będzie obejmował roboty wykonane w terminie od dnia 01.11.2026 r. do dnia 31.10.2027 r. (z wyłączeniem robót określonych w pkt 1). Rozliczenie etapu II nastąpi na podstawie faktury częściowej, której wartość nie przekroczy 60% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy.
  - 3) Etap III obejmował będzie roboty wykonane do końca terminu wykonania przedmiotu umowy (z wyłączeniem robót określonych w pkt 1 i 2). Rozliczenie etapu III nastąpi na podstawie faktury końcowej. Wartość faktury końcowej nie przekroczy 50% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy.
2. Podstawą do wystawienia faktur, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 będą protokoły odbioru odpowiednio etapu I oraz etapu II robót. Podstawą do wystawienia faktury, o której mowa w ust. 1 pkt 3 będzie protokół końcowego odbioru robót oraz dokumenty odbiorowe.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury w terminie do **30 dni** od daty jej doręczenia za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (dalej: KSeF).
4. Zamawiający ma prawo zgłosić zastrzeżenia do faktury niezgodnej z zapisami niniejszej umowy lub przepisów powszechnie obowiązujących, w terminie 5 dni roboczych od dnia jej otrzymania, wskazując zakres i przyczynę niezgodności.
5. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń, o których mowa w ust. 4, Zamawiający wstrzymuje zaksięgowanie i zapłatę faktury w zakresie objętym zastrzeżeniami oraz wzywa Wykonawcę do dokonania jej korekty i/lub złożenia stosownych wyjaśnień.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, termin płatności faktury w zakresie objętym zastrzeżeniami rozpoczyna bieg od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowej korekty faktury lub wymaganych wyjaśnień.
7. Należność za wykonane roboty płatna będzie przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.
8. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku Wykonawcy.
9. Wartość faktur może zostać pomniejszona o wysokość kar umownych ustaloną w oparciu o postanowienia § 12 umowy.
10. Faktura wystawiona przez Wykonawcę w ramach realizacji niniejszej umowy winna zawierać następujące dane:

**Nabywca – JST w elemencie Podmiot2** Gmina Nowa Sarzyna, ul. Mikołaja Kopernika 1, 37-310 Nowa Sarzyna, **NIP: 8161603481**, w tym wartość „1” w polu znacznikowym **JST**.

**Odbiorca – dane jednostki podrzędnej JST w elemencie Podmiot3** Urząd Miasta i Gminy w Nowej Sarzynie, ul. Mikołaja Kopernika 1, 37-310 Nowa Sarzyna (wraz z jej identyfikatorem podatkowym **NIP 8161079318**) oraz wypełnionym polem **Rola – „8”- JST odbiorca**.
11. Wykonawca w wystawionej fakturze musi zamieścić numer umowy na podstawie której zostanie wypłacona należność za wykonane roboty.
12. Zapłata faktury nastąpi z uwzględnieniem przepisów art. 108a ust. 1a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.) zwanej dalej: „ustawa o VAT”. Wykonawca zobowiązany jest dokonać stosownych oznaczeń w wystawionej w systemie KSeF fakturze.

- 
13. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia jest wskazanie przez Wykonawcę rachunku bankowego ujawnionego w wykazie, o którym mowa w art. 96b ustawy o VAT, na dzień zlecenia przelewu.
  14. W przypadku wskazania rachunku nieujawnionego w wykazie, Zamawiający wstrzyma płatność do czasu wskazania rachunku prawidłowego. Termin płatności ulega przedłużeniu o okres od dnia poinformowania Wykonawcy o nieprawidłowości do dnia wskazania rachunku zgodnego z wykazem.
  15. W przypadku wystawienia faktury obejmującej roboty wykonane przez podwykonawców, wykonawca zobowiązany jest do podejmowania działań zgodnie z § 15 niniejszej umowy.

## § 9

### ODSETKI

W razie opóźnienia w zapłacie wzajemnych należności pieniężnych strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

## § 10

### ODBIÓR ROBÓT

1. Przewiduje się następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) **odbioru robót zanikających i podlegających zakryciu** (jeżeli wystąpią),
  - 2) **odbioru częściowe dokonywane przez Inspektora nadzoru,**
  - 3) **odbioru końcowy** - po zakończeniu realizacji całości zamówienia polegający na ostatecznym sprawdzeniu ilości i jakości wykonanych robót zgodnie z umową, w terminie określonym w umowie.
2. Wykonawca będzie powiadamiać Inspektora nadzoru o gotowości do odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu. W razie niedopełnienia tego warunku, Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt odkryć roboty, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego. Po dokonaniu odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu zostanie sporządzony protokół robót zanikających. Dokonanie odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu nie stanowi podstawy do wystawienia faktury.
3. Wykonawca będzie zgłaszał Inspektorowi nadzoru gotowość do odbioru poszczególnych etapów zamówienia, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 1 i 2 umowy. Zgłoszenie należy przedstawić z minimum trzydniowym wyprzedzeniem planowanego zakończenia robót przewidzianych do odbioru. Inspektor nadzoru ma obowiązek przystąpić do odbioru robót w terminie 3 dni roboczych licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości. Z czynności odbioru zostanie spisany protokół.
4. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót na piśmie. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie całości robót.
5. Do zawiadomienia o zakończeniu robót Wykonawca załącza operat kolaudacyjny, w skład którego wchodzi następujące dokumenty:
  - 1) wypełniony dziennik budowy;
  - 2) projekt techniczny z naniesionymi zmianami - jeżeli wystąpią;
  - 3) wykaz zmian nieistotnych i kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy;
  - 4) oświadczenie kierownika budowy o:
    - a) zgodności wykonania robót z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
    - b) doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania z nich – dróg, ulic, sąsiednich nieruchomości, budynków lub lokali;zgodnie z art. 57 ust 1 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane;

- 
- 5) atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, karty gwarancyjne, deklaracje zgodności na zastosowane materiały i urządzenia potwierdzające dopuszczenie do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie wraz z ich wykazem oraz adnotacją kierownika budowy o ich wbudowaniu;
  - 6) protokoły odbioru robót zanikających jeżeli takie roboty wystąpiły;
  - 7) karty przekazania i utylizacji odpadów (jeżeli dotyczy);
  - 8) kosztorys powykonawczy;
  - 9) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą przyjętą do zasobów geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Leżajsku sporządzoną przez osobę wykonującą samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii oraz posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe – 1 egz. w wersji papierowej.
6. Dokumenty winny być ponumerowane i poukładane wg spisu treści. Kopie dokumentów powinny być potwierdzone za zgodność z oryginałem.
  7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
  8. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy lub wezwie do uzupełnienia wymaganych do odbioru dokumentów w terminie do 7 dni od daty zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego robót i powiadomi o tym uczestników odbioru.
  9. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego robót, w terminie do 7 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
  10. Niedostarczenie Zamawiającemu dokumentów wymaganych do odbioru wstrzymuje podpisanie protokołu odbioru końcowego robót.
  11. Protokół odbioru końcowego robót sporządzi Zamawiający i doręczy Wykonawcy w dniu zakończenia odbioru.
  12. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, jednak uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa (wady istotne) Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad istotnych i wyznaczy termin ich usunięcia nie dłuższy niż 14 dni,
    - 2) jeżeli wady nadają się do usunięcia i nie stanowią przeszkody w użytkowaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa (wady nieistotne) Zamawiający odbierze przedmiot zamówienia wyznaczając termin ich usunięcia nie dłuższy niż 14 dni.
    - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
      - a) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie o wartość wadliwie wykonanych robót, jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,
      - b) odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu umowy, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem.
  13. W przypadku odmowy usunięcia wad przez Wykonawcę, wady zostaną usunięte w ramach wykonawstwa zastępczego na jego koszt.
  14. W przypadku odmowy odbioru, o którym mowa w ust. 12 pkt 1, terminem wykonania zamówienia będzie data ponownego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia z usuniętymi wadami istotnymi (nie będzie nim data pierwotnego zgłoszenia gotowości odbioru).
  15. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.



---

## § 11

### GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty stanowiące przedmiot umowy na okres ..... **miesiące**, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji. Wykonawca jest zobowiązany do naprawy lub wymiany elementów objętych gwarancją w celu przywrócenia wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej przedmiotu umowy.
3. Zamawiający w razie stwierdzenia ewentualnych wad wydanego przedmiotu umowy (podczas jego eksploatacji) w okresie gwarancji jakości obowiązany jest do przedłożenia stosownej reklamacji zawierającej w szczególności termin usunięcia wad.
4. Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy przez okres obowiązywania gwarancji. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu gwarancji.
5. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu gwarancji.
6. Wykonawca zobowiązany jest w ramach gwarancji jakości bezpłatnie usuwać wszelkie powstałe wady i usterki ujawnione w okresie obowiązywania gwarancji lub rękojmi.
7. W przypadku wystąpienia wad fizycznych (objętych rękojmią za wady fizyczne) lub wad jakościowych (objętych gwarancją) Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych wad w ciągu 7 dni licząc od dnia powiadomienia go o wadzie.
8. W szczególnych przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub szkodą bardzo dużych rozmiarach, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
9. W przypadku, gdy usunięcie wady/usterki nie jest możliwe w terminie wskazanym w ust. 7 ze względów technologicznych lub atmosferycznych, usunięcie wady/usterki powinno być wykonane w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany udowodnić Zamawiającemu, w szczególności przedstawiając stosowne opinie techniczne lub ekspertyzy techniczne, że usunięcie wady/usterki nie jest możliwe w terminie wskazanym w ust. 7.
10. Jeżeli usunięcie wady/usterki nie nastąpi w wyznaczonym w ust. 7 terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty zatrzymanej tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
11. Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 10. Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu kwotę wykonania zastępczego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.
12. Powiadomienie o wystąpieniu wady Zamawiający zgłasza Wykonawcy elektronicznie, na adres e-mail Wykonawcy.
13. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady, jeżeli powiadomienie o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji.
14. W okresie rękojmi i gwarancji jakości Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:
  - 1) zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy;
  - 2) wszczęciu postępowania upadłościowego,
  - 3) ogłoszeniu swojej likwidacji,
  - 4) zawieszeniu działalności.

---

## § 12

### KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy są kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron umowy, z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy,
- b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od umownego terminu ich wykonania, jednak nie więcej niż 5% wartości przedmiotu umowy,
- c) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego – w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki licząc od ustalonego terminu usunięcia wad lub usterek, o którym mowa w § 10 ust. 12 umowy, nie więcej jednak niż 5% wartości przedmiotu umowy,
- d) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w okresie gwarancji (dot. także wymiany rzeczy na wolną od wad w okresie gwarancji) lub rękojmi – w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki licząc od ustalonego terminu usunięcia wad lub usterek, o którym mowa w § 11 ust. 7 lub 9 umowy – nie więcej niż 5% wartości przedmiotu umowy,
- e) za niedotrzymanie warunku umowy, o którym mowa w § 14 ust. 12 – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki – nie więcej niż 5% wartości przedmiotu umowy,
- f) w każdym przypadku braku zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom którego skutkiem będzie bezpośrednia zapłata niezapłaconej należności, o której mowa w § 15 ust. 23 umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy nie więcej jednak niż 5% wartości przedmiotu umowy,
- g) w każdym przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 5% wartości przedmiotu umowy,
- h) w każdym przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy za każdy stwierdzony przypadek,
- i) w każdym przypadku nieprzedłożenia w terminie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy za każdy stwierdzony przypadek,
- j) w każdym przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki od upływu terminu, o którym mowa w § 15 ust. 6 umowy jednak nie więcej niż 5% wartości przedmiotu umowy,
- k) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom w związku ze zmianą wysokości wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie § 17 umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2 umowy za każdy stwierdzony przypadek,
- l) za niedotrzymanie wymogu zatrudnienia osób na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.), zwanej dalej: „Kodeks pracy” – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2 umowy za każdy stwierdzony przypadek oddelegowania do wykonywania prac określonych w § 18 ust. 1 umowy osoby nie zatrudnionej na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy (kara może być nakładana

- 
- wielokrotnie wobec tej samej osoby, jeżeli Zamawiający podczas kontroli stwierdzi, że nie jest ona zatrudniona na podstawie stosunku pracy).
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron umowy, z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy.
  2. Zamawiający może dochodzić odszkodowania do pełnej wartości poniesionej szkody jeżeli poniesie ją na skutek nie wykonania lub nienależytego wykonania zamówienia publicznego określonego warunkami niniejszej umowy przez Wykonawcę.
  3. W przypadku odstąpienia od umowy, Zamawiający uprawniony jest do naliczenia zarówno kary umownej z tytułu odstąpienia oraz zastrzeżonych w niniejszej umowie kar umownych z innych tytułów.
  4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych zapłaty odszkodowania przenoszącego wysokość określonych kar umownych.
  5. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
  6. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych lub innych zobowiązań finansowych Wykonawcy wobec Zamawiającego z faktury przedłożonej do zapłaty przez Wykonawcę lub z zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 14, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy o podstawie i wysokości naliczonej kary umownej i wyznaczeniu mu 5-dniowego terminu zapłaty tej kary. Jeśli kwota uzyskana z faktury przedłożonej do zapłaty przez Wykonawcę oraz z zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie zabezpieczy roszczeń Zamawiającego w całości, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia pozostałej części od Wykonawcy.
  7. Powiadomienie, o którym mowa w ust. 6 Zamawiający może przekazać wedle własnego uznania:
    - 1) w formie pisemnej listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na adres Wykonawcy,
    - 2) w formie elektronicznej, o której mowa w art. 78<sup>1</sup> § 1 Kodeksu cywilnego na adres poczty elektronicznej Wykonawcy.
  8. Terminem otrzymania powiadomienia, o którym mowa w ust. 7 jest:
    - 1) w przypadku powiadomienia złożonego w formie pisemnej - dzień jego odbioru wskazany na potwierdzeniu odbioru,
    - 2) w przypadku powiadomienia złożonego w formie elektronicznej - dzień wysłania wiadomości zawierającej to powiadomienie na adres e-mail Wykonawcy.
  9. Strony zastrzegają możliwość kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów do maksymalnej wysokości 25% wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy.
  10. Kary umowne za zwłokę określone w ust. 1 pkt. 1 niniejszego paragrafu będą naliczane od następnego dnia po wystąpieniu okoliczności skutkującej naliczeniem kary umownej.
  11. Wykonawcy występujący i realizujący wspólnie przedmiot zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia.

### **§ 13**

#### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Oprócz przypadków określonych w przepisach Kodeksu cywilnego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w szczególności w następujących przypadkach:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,

- 
- 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp,
    - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp,
    - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej,
  - 3) gdy Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionej przyczyny w okresie 14 dni od przekazania placu budowy i nie podjął ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
  - 4) gdy Wykonawca realizuje przedmiot zamówienia, w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, wskazaniami Zamawiającego, wskazaniami Inspektora nadzoru lub postanowieniami umowy pomimo wezwania Wykonawcy do zaniechania naruszeń i bezskutecznego upływu terminu wskazanego w wezwaniu,
  - 5) gdy Wykonawca bez zgody Zamawiającego przerwał realizację robót bez uzasadnionych przyczyn i przerwa trwa dłużej niż 14 dni,
  - 6) gdy Wykonawca pozostaje w zwłoce powyżej 30 dni z zakończeniem wykonania przedmiotu umowy. Ponadto Zamawiający może w przypadku wystąpienia zwłoki jak wyżej, po wyznaczeniu terminu dodatkowego, powierzyć wykonanie zastępcze umowy innemu podmiotowi gospodarczemu na koszt i ryzyko Wykonawcy,
  - 7) jeżeli Zamawiający dokonał bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na łączną kwotę większą niż 5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy,
  - 8) jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie lub nie zgłosi Zamawiającemu gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia w wyznaczonym terminie,
  - 9) gdy Zamawiający wyczerpał możliwość naliczania kar umownych wobec Wykonawcy w związku z naliczeniem kar umownych w maksymalnej wysokości określonej w § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b-l lub ust. 9 umowy,
  - 10) wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 635 Kodeksu cywilnego,
  - 11) ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
2. Oprócz wypadków wymienionych w treści Kodeksu cywilnego Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
    - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru prac lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
    - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
  3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1 lub 2 umowy.
  4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.
  5. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Stron od obowiązku zapłaty kar umownych zastrzeżonych w niniejszej umowie.
  6. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy, zgodnie z postanowieniami § 11.
  7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia według cen na dzień odstąpienia, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze oraz pokryje koszty za zakupione materiały i urządzenia nienadające się do wbudowania w inny obiekt.

- 
8. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
    - 1) Wykonawca natychmiast wstrzyma wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, a także zabezpieczy przerwane roboty oraz teren budowy i opuści go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
    - 2) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
    - 3) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
    - 4) w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 2, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających według stanu na dzień odstąpienia, który stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury lub rachunku,
    - 2) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do innych robót, nie objętych umową,
    - 3) niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 2, Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia, niestanowiące własności Zamawiającego lub ustali zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy;
    - 4) Wykonawca przekaze znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną sporządzoną przez niego lub na jego rzecz dokumentację, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
  9. Wykonawca ma obowiązek zastosowania się do zawartych w oświadczeniu o odstąpieniu poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony własności lub bezpieczeństwa robót.
  10. W przypadku zaistnienia okoliczności wyszczególnionych ust. 1 pkt 4 i zastosowania procedury przez Zamawiającego, o której mowa w ust. 3 i 4 Zamawiający zobowiązany jest do odbioru wykonanych zgodnie z umową robót budowlanych oraz zapłaty wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane. Postanowienia, o których mowa w § 7 i § 8 niniejszej Umowy stosuje się odpowiednio.
  11. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od umowy.
  12. W przypadku braku współdziałania ze strony Wykonawcy i niewykonywania przez niego obowiązków wynikających z ust. 8 czynności te przeprowadzi lub zorganizuje Zamawiający i obciąży ich kosztami Wykonawcę.

## § 14

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości brutto złożonej przez Wykonawcę oferty, tj: ..... zł. Beneficjentem zabezpieczenia jest Zamawiający. Wszelkie koszty związane z ustanowieniem i wniesieniem zabezpieczenia ponosi Wykonawca.
2. Zabezpieczenie może zostać wniesione wyłącznie w formie określonej w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp.
3. W przypadku złożenia tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, Zamawiający dopuszcza gwarancję w postaci **bezwarunkowej, nieodwołalnej i płatnej na pierwsze żądanie** o treści zaakceptowanej przez Zamawiającego, także co do formy, wartości i okresu ważności.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy zaspokojeniu roszczeń Zamawiającego z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy przez Wykonawcę, w tym

---

usunięcia stwierdzonych wad oraz roszczeń o zapłatę kar umownych, a także roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

5. Wykonawca zobligowany jest zagwarantować, aby wniesione zabezpieczenie zachowało moc wiążącą przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy oraz określony w § 11 ust. 4 umowy okres rękojmi. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
6. Część kwoty zabezpieczenia (70%) gwarantująca zgodne z umową wykonanie przedmiotu umowy zostanie zwolniona lub zwrócona Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru przedmiotu umowy i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonanie.
7. Pozostałe 30% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający zwróci nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy. Liczenie terminu 15 dni następuje od daty upływu okresu rękojmi za wady.
8. Jeżeli okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy **nie później niż na 30 dni** przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia. Warunkiem koniecznym zgody Zamawiającego na przesunięcie terminu zakończenia robót jest ustanowienie akceptowanego przez Zamawiającego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (nowego lub zmiany dotychczasowego).
9. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w ust. 2, pod warunkiem, że zmiana ta zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
10. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
11. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych lub innych zobowiązań finansowych Wykonawcy wobec Zamawiającego z zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy o podstawie i wysokości naliczonej kary umownej i wyznaczeniu mu 5-dniowego terminu zapłaty tej kary. Jeśli kwota uzyskana z faktury przedłożonej do zapłaty przez Wykonawcę oraz z zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie zabezpieczy roszczeń Zamawiającego w całości, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia pozostałej części od Wykonawcy.
12. W przypadku, gdy zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie traciło ważność, Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia nowego bądź przedłużenia dotychczasowego zabezpieczenia przy zachowaniu ciągłości zabezpieczenia. Koszt wniesienia nowego zabezpieczenia bądź przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
13. Strony uzgadniają, iż w sprawach dotyczących zabezpieczenia, a nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy Pzp.

## § 15

### PODWYKONAWCY

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia 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, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

- 
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do zgłoszenia w terminie 7 dni w formie pisemnej zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian w przypadku zaistnienia chociażby jednej z opisanych poniżej okoliczności:
- 1) umowa o podwykonawstwo nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
  - 3) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania zamówienia, wskazany w § 2 ust. 1 umowy;
  - 4) umowa o podwykonawstwo zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - 5) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od:
    - a) akceptacji przez Zamawiającego projektów umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane,
    - b) przekazania Zamawiającemu zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,
    - c) dostarczenia Zamawiającemu poświadczonych (przez przedkładającego) za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, o których mowa w ust. 4, których przedmiotem są dostawy lub usługi;
  - 6) umowa o podwykonawstwo nie zawiera cen, w tym również cen jednostkowych, z dopuszczeniem utajnienia tych cen dla podmiotów innych niż Zamawiający;
  - 7) umowa o podwykonawstwo nie zawiera zastrzeżenia, iż Zamawiający ponosi odpowiedzialność względem podwykonawcy za wykonane roboty do wysokości ceny ofertowej Wykonawcy za wykonany zakres robót objętych umową zawartą z podwykonawcą/dalszym podwykonawcą;
  - 8) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, dotyczących zakresu odpowiedzialności za wady, przy czym zastrzega się, aby okres tej odpowiedzialności, nie był krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy za wady wobec Zamawiającego;
  - 9) umowa o podwykonawstwo zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowienia dotyczące warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
3. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 2, będzie uważane za jego akceptację.
4. 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% wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy materiałów budowlanych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia oraz usługi transportowe.
5. Wyłączenia, o których mowa w ust. 4, nie dotyczą umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł brutto.

- 
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2 pkt 2, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  7. Wszystkie umowy o podwykonawstwo wymagają formy pisemnej.
  8. Postanowienia, zawarte w ust. 1-7, stosuje się odpowiednio do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.
  9. Postanowienia, zawarte w ust. 1-7, stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
  10. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty budowlane, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
  11. Wykonawca przyjmuje na siebie pełnienie funkcji koordynatora w stosunku do robót budowlanych, realizowanych przez podwykonawców.
  12. Powierzenie wykonania części robót budowlanych podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia.
  13. Wykonawca jest odpowiedzialny za działanie, zaniechanie, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
  14. Jakakolwiek przerwa w realizacji robót budowlanych, wynikająca z braku podwykonawcy, będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę do naliczenia Wykonawcy kar umownych.
  15. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
  16. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do realizacji zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.
  17. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
  18. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej umowy.
  19. Każdorazowa zmiana, wprowadzenie lub rezygnacja z podwykonawcy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.



- 
20. Do faktur wystawionych przez Wykonawcę obejmujących roboty wykonane przez podwykonawców załączone będzie zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców z oświadczeniem podwykonawców o otrzymaniu od Wykonawcy wynagrodzenia za wykonaną przez danego podwykonawcę część przedmiotu umowy.
  21. Warunkiem zapłaty, przez Zamawiającego, drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w przypadku zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy w częściach, jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
  22. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
  23. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
  24. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 23, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo.
  25. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 23, obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  26. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Wykonawca zostanie poinformowany przez Zamawiającego w formie pisemnej o:
    - 1) zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
    - 2) możliwości zgłoszenia przez Wykonawcę, w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji, o której mowa w pkt 1, pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  27. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 26 pkt. 2, w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji, o której mowa w ust. 26, Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
    - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
    - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  28. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 23, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  29. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w ust. 27 pkt 3, wynosi 21 dni od upływu terminu, o którym mowa w ust. 26 pkt 2.

## **§ 16**

### **ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian do zawartej umowy na podstawie art. 454-455 ustawy Pzp.

---

2. Oprócz przypadków, o których mowa w ust. 1, strony dopuszczają możliwość wprowadzania zmiany umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących okoliczności:

1) zmiana terminu przewidzianego na zakończenie robót może nastąpić w przypadku:

- a) wystąpienia siły wyższej, która uniemożliwiła lub istotnie ograniczyła możliwość wykonania przedmiotu umowy albo jej części w dotychczas ustalonym terminie. Przez siłę wyższą należy rozumieć wystąpienie zdarzeń i okoliczności, na które strony nie mają wpływu i przed którymi nie mogły się zabezpieczyć, w tym w szczególności: pożaru, zalania, wojny, zamieszek, strajków generalnych lub lokalnych, klęsk żywiołowych, katastrof naturalnych, awarii technicznych, w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie klęski żywiołowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 112);
- b) wystąpienia stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii lub wprowadzenia innych obostrzeń na podstawie odpowiednich przepisów prawa wydanych przez właściwe organy skutkujących niemożliwością prowadzenia prac lub wykonywania innych czynności przewidzianych umową,
- c) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie umowy przez Wykonawcę,
- d) 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,
- e) 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,
- f) 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,
- g) wystąpienia opóźnienia w przekazaniu placu budowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- h) wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany przedmiotu umowy, o których mowa w innych postanowieniach umowy, jeżeli okoliczności te mają wpływ na termin wykonania umowy,
- i) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę,
- j) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej powodujących wstrzymanie lub przerwanie robót stanowiących przedmiot zamówienia,
- k) wystąpienia kolizji z instalacjami zewnętrznymi nieujawnionymi w dokumentacji projektowej, lub innymi robotami prowadzonymi przez innego wykonawcę,
- l) wystąpienia warunków geologicznych lub hydrologicznych odmiennych od założonych w dokumentacji projektowej i powodujących konieczność wstrzymania robót lub konieczność ich wykonania przy wykorzystaniu odmiennych od zaprojektowanych rozwiązań technicznych,
- m) 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,
- n) 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,
- o) konieczności wykonania robót zleconych na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3, 4 lub ust. 2 ustawy Pzp,

- 
- p) zmiany po upływie składania ofert powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które miały wpływ na możliwość wykonania Umowy w terminie w niej ustalonym,
  - q) innych przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujących niemożliwością prowadzenia prac lub wykonywania innych czynności przewidzianych umową,

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,

- 2) zmiana sposobu wykonania przedmiotu umowy, zakresu robót, lokalizacji robót może wystąpić w przypadku:
  - 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, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie robót na warunkach przewidzianych w umowie,
  - c) konieczności zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
  - d) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej,
  - e) wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej. Zamienione materiały, urządzenia, sprzęt muszą posiadać co najmniej takie same parametry jakościowe i cechy użytkowe, jak te, które stanowiły podstawę wyboru oferty,
  - f) wystąpienia siły wyższej, która uniemożliwiła lub istotnie ograniczyła możliwość wykonania przedmiotu umowy albo jej części w sposób określony w umowie lub dokumentach zamówienia;
- 3) zmiana zakresu rzeczowego umowy może nastąpić w przypadku:
  - a) konieczności wykonania robót, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie przedmiotu zamówienia, a konieczność ich wykonania wynika z zasad wiedzy technicznej, uzasadnionych potrzeb Zamawiającego lub gdy wystąpiły wady dokumentacji projektowej. Przez pojęcie wady dokumentacji projektowej należy rozumieć w szczególności wszelkie odstępstwo dokumentacji projektowej od przepisów techniczno-budowlanych, wytycznych zawartych w decyzjach, opiniach lub uzgodnieniach, do jakich projektant powinien się zastosować podczas opracowywania projektu budowlanego, wprowadzenie do dokumentacji projektowej rozwiązań niezgodnych z zasadami sztuki budowlanej, braki w projekcie budowlanym uniemożliwiające realizację przedmiotu umowy zgodnie z wymaganiami Zamawiającego,
  - b) konieczności wykonania robót niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego,
  - c) zmiany dokumentacji projektowej wykonane z inicjatywy Zamawiającego ze względu na stwierdzone wady, co spowoduje konieczność wykonania robót zamiennych,
  - d) wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej. Zamienione materiały, urządzenia, sprzęt muszą posiadać co najmniej takie same parametry jakościowe i cechy użytkowe, jak te, które stanowiły podstawę wyboru oferty,
  - e) rezygnacji z wykonania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy - tzw. roboty zaniechane,
  - f) gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie Zamawiającego,

- 
- g) gdy Wykonawca nie może wykonać pierwotnego zakresu z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy lub Zamawiającego,
  - h) 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
  - i) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy;
- 4) zmiana wynagrodzenia może wystąpić w przypadku:
- a) zmiany zakresu rzeczowego umowy,
  - b) konieczności wykonania prac nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej a których wykonanie jest konieczne, albo w przypadku ograniczenia zakresu prac przewidzianych w umowie,
  - c) 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,
  - d) rozliczenia wykonanych robót kosztorysem powykonawczym,
  - e) zaistnienia przyczyn organizacyjnych lub finansowych leżących po stronie Zamawiającego, w tym na skutek zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie zadania,
  - f) zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - g) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2024 r. poz. 1773),
  - h) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
  - i) 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),
  - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
- 5) zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej lub innych dokumentach opisujących przedmiot zamówienia, może wystąpić w następujących przypadkach:
- a) jeżeli w wyniku rozwoju technicznego lub technologicznego możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów, które:
    - podwyższą jakość wykonanych robót, lub
    - zmniejszą koszty realizacji Umowy lub koszty eksploatacji przedmiotu zamówienia, lub
    - pozwolą na skrócenie terminu wykonania Umowy, lub
    - pozwolą na wydłużenie okresu eksploatacji przedmiotu zamówienia po ich zakończeniu, lub
    - zmniejszą negatywne skutki dla środowiska naturalnego;
  - b) 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;
- 6) zmiana postanowień umowy dot. odbiorów oraz uzyskiwania stosownych pozwoleń, uzgodnień itp.:
- a) 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,

- 
- b) 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) 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;
- 7) zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu. W takim przypadku Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu, w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, poprzez przedstawienie w tym celu odpowiednich dokumentów, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów w zakresie jaki wynika w szczególności z zobowiązania podmiotu trzeciego do oddania niezbędnych zasobów na potrzeby wykonania zamówienia, odpowiada solidarnie z Wykonawcą za szkodę Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba, że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy;
- 8) zmiany warunków płatności na rzecz Wykonawcy na skutek zmian zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub wytycznych dotyczących realizacji projektu.
- 9) zmiany uzasadnione okolicznościami, o których mowa w art. 357<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego z uwzględnieniem faktu, że za rażącą zostanie uznana strata w wysokości, o której mowa w art. 397 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 18 z późn. zm.);
- 10) dopuszczalna jest zmiana osób skierowanych do realizacji zamówienia w odniesieniu do osób wskazanych przez Wykonawcę na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Zmiana jest dopuszczalna w sytuacji, gdy będzie polegać na zastąpieniu dotychczasowej osoby inną osobą, która będzie posiadać kwalifikacje potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu przez Wykonawcę;
- 11) dopuszczalna jest również zmiana podwykonawcy, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej 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 określone w dokumentach zamówienia warunki udziału w postępowaniu;
- 12) dopuszczalna jest zmiana umowy poprzez zmiany w składzie wykonawców wspólnie realizujących umowę (Wykonawca) spowodowana nabyciem przez osobę trzecią przedsiębiorstwa jednego z w/w podmiotów lub jego zorganizowanej części, albo nabycia przez osobę trzecią istotnych aktywów tego podmiotu, o ile ustalony w taki sposób skład dotychczasowego/nowego Wykonawcy spełnia warunki udziału w postępowaniu i nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy Pzp;
- 13) dopuszczalne są wszelkie zmiany umowy, które będą konieczne do zagwarantowania zgodności umowy z wchodzącymi w życie po upływie terminu składania ofert powszechnie obowiązującymi przepisami prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron umowy, w szczególności zmiana postanowień umowy, dotyczących przedmiotu umowy, terminu wykonania umowy, sposobu płatności, wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, możliwości realizacji przedmiotu zamówienia przy udziale podwykonawców, przepisami ustawy o podatku od towarów i usług w zakresie wynikającym z tych przepisów.
3. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 454 ustawy Pzp:
- 1) zmiany danych teleadresowych,

- 
- 2) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego).
  4. Zmiany do umowy może inicjować zarówno Zamawiający jak i Wykonawca, składając pisemny wniosek do drugiej strony, zawierający w szczególności opis zmiany i jej uzasadnienie. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają zgody obydwu stron i formy pisemnej pod rygorem nieważności.
  5. Wykonawca zobowiązany jest wykazać zaistnienie okoliczności wskazanych w ust. 2 poprzez przedłożenie stosownych ekspertyz, opinii, dokumentów, itp.
  6. Podpisanie aneksu do umowy powinno być poprzedzone, pod rygorem nieważności, sporządzeniem protokołu konieczności zawierającego istotne okoliczności wprowadzenia zmian.
  7. Konsekwencją zmiany umowy (aneksowania) może być w szczególności zmiana terminu zakończenia realizacji zadania, wydłużenie terminów obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  8. Zmiana wysokości wynagrodzenia wymaga zmiany umowy w drodze aneksu.
  9. Sposób ustalenia zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 2 pkt 4 lit. a) – c):
    - 1) wysokość wynagrodzenia ze względu na zmianę przedmiotu umowy zostanie ustalona na podstawie kosztorysu złożonego przez Wykonawcę wraz z ofertą;
    - 2) jeżeli nie jest możliwe ustalenie zmiany wysokości wynagrodzenia zgodnie z pkt 1, w szczególności rodzaje prac lub materiałów nie występują w kosztorysie ofertowym 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 odzwierciedlać realną wartość robót z uwzględnieniem zysku nie wyższego niż 15%,
      - b) ceny jednostkowe będą nie wyższe niż ceny rynkowe odpowiadające zakresowi robót lub zmienianych materiałów,
      - c) 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;
    - 4) w razie sporu Stron co do zmiany wysokości wynagrodzenia, Strony mogą powołać niezależnego eksperta, który dokona wyceny zakresu prac i materiałów z zastrzeżeniem, że wycena odbędzie się z zachowaniem zasad przewidzianych w pkt 1 i 2 powyżej. Koszt wynagrodzenia eksperta ponoszą Strony w równych częściach.
  10. Zasady wprowadzenia zmiany wysokości wynagrodzenia na podstawie ust. 2 pkt 4 lit. f) – i):
    - 1) Wykonawca najpóźniej w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany, o których mowa w ust. 2 pkt 4 lit. f) – i), może wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o dokonanie zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia wraz z jej uzasadnieniem oraz dokumentami niezbędnymi do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany mają wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w umowie, a w szczególności:
      - a) szczegółową kalkulację proponowanej zmienionej wysokości wynagrodzenia Wykonawcy oraz wykazanie adekwatności propozycji do zmiany wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę,
      - b) przyjęte przez Wykonawcę zasady kalkulacji wysokości kosztów wykonania umowy oraz założenia co do wysokości dotychczasowych oraz przyszłych kosztów wykonania umowy, wraz z dokumentami potwierdzającymi prawidłowość przyjętych założeń - takimi jak np. umowy o pracę lub dokumenty potwierdzające zgłoszenie pracowników do ubezpieczeń.
    - 2) W terminie 30 dni od otrzymania wniosku, o którym mowa w pkt. 1, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień,

---

informacji lub dokumentów (np. zażądać oryginałów do wglądu lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałami).

- 3) Zamawiający w terminie 30 dni od otrzymania kompletnego wniosku zajmie wobec niego pisemne stanowisko. Za dzień przekazania stanowiska uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism dla Wykonawcy.
- 4) Zamawiający najpóźniej w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany, o których mowa w ust. 2 pkt 4 lit. f) – i), może przekazać Wykonawcy pisemny wniosek o dokonanie zmiany umowy. Wniosek powinien zawierać co najmniej propozycję zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia oraz powołanie zmian przepisów.
- 5) Przed przekazaniem wniosku, o którym mowa w pkt. 4, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o udzielenie informacji lub przekazanie wyjaśnień lub dokumentów (oryginałów do wglądu lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem) niezbędnych do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany, o których mowa w ust. 2 pkt 4 lit. f) – i), mają wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia. Rodzaj i zakres tych informacji określi Zamawiający. Postanowienia pkt. 2 – 3 stosuje się odpowiednio, z tym, że Wykonawca jest zobowiązany w każdym przypadku do zajęcia pisemnego stanowiska w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku od Zamawiającego.
- 6) Jeżeli w trakcie procedury opisanej w ust. 2 pkt 4 lit. f) – i) oraz w ust. 1 – 5 zostanie wykazane, że zmiany, o których mowa w ust. 2 pkt 4 lit. f) – i), uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia, Strony uzgodnią treść aneksu do umowy oraz podpiszą aneks, z zachowaniem zasady zmiany wysokości wynagrodzenia w kwocie odpowiadającej zmianie kosztów wykonania umowy wywołanych przyczynami określonymi w ust. 2 pkt 4 lit. f) – i).
- 7) Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 2 pkt 4 lit. f), będzie odnosić się wyłącznie do niezrealizowanej części przedmiotu umowy po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego.
- 8) W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 4 lit. f), wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
- 9) Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 2 pkt 4 lit. g) – i), będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, lub zasady gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.
- 10) W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 4 lit. g), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń osób świadczących usługi do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia lub minimalnej stawki godzinowej oraz wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia osób świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.

- 
- 11) W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 4 lit. h) i i), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia osobom świadczącym usługi lub w związku ze zmianą planów i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia osób świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
11. Zamawiający jest uprawniony do żądania zmiany sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy w związku ze zmianami zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub zmianami wytycznych dotyczących realizacji projektu.

## § 17

### WALORYZACJA WYNAGRODZENIA

1. Stosownie do art. 439 ust. 1 ustawy, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia umownego Wykonawcy zgodnie z poniższymi zasadami, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. Zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia:
  - 1) wyliczenie wysokości zmiany wynagrodzenia będzie się odbywać w oparciu o kwartalny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, zwany dalej „wskaźnikiem GUS”, publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1749 z późn. zm.);
  - 2) wysokość wynagrodzenia Wykonawcy może podlegać waloryzacji w przypadku, gdy średnia arytmetyczna kolejnych kwartalnych wskaźników GUS ogłoszonych w okresie obejmującym dzień zawarcia umowy do dnia poprzedzającego dzień złożenia wniosku o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia przekroczy poziom 5%;
  - 3) waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić jeden raz w trakcie obowiązywania umowy, nie wcześniej niż po 6 miesiącach realizacji niniejszej umowy;
  - 4) waloryzacji wynagrodzenia, o której mowa w niniejszym paragrafie, będzie podlegać wyłącznie pozostała do wypłaty część wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy za niezrealizowane jeszcze roboty, tj. płatności, których w dniu zmiany jeszcze nie wykonano;
  - 5) zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy ustala się w następujący sposób:
$$A = B + (C \times d\%)$$
gdzie:
    - A - wynagrodzenie brutto za realizację przedmiotu zamówienia po waloryzacji,
    - B - wynagrodzenie brutto za roboty wykonane do dnia złożenia wniosku o dokonanie waloryzacji wynagrodzenia,
    - C - wynagrodzenie brutto za pozostałe do wykonania roboty od dnia złożenia wniosku o dokonanie waloryzacji wynagrodzenia (obliczone na podstawie cen jednostkowych zaoferowanych przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym),
    - d% - średnia arytmetyczna kolejnych kwartalnych wskaźników GUS ogłoszonych w okresie obejmującym dzień zawarcia umowy do dnia poprzedzającego dzień złożenia wniosku o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia;
  - 6) łączna maksymalna wartość zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, dokonana na podstawie postanowień niniejszego paragrafu nie może być wyższa niż 5% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy, zgodnie ze złożoną przez niego ofertą.



- 
3. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w niniejszym paragrafie, może nastąpić na podstawie wniosku wyrażonego na piśmie, złożonego przez Stronę umowy i załączonych do tego wniosku dowodów, w których należy przedstawić w szczególności:
    - 1) wyliczenie wnioskowanej kwoty zmiany wynagrodzenia,
    - 2) dowody na to, że wzrost cen materiałów lub kosztów ma wpływ na koszt realizacji zamówienia.
  4. Strony mają prawo do weryfikacji wniosku oraz dokumentów, o których mowa w ust. 3.
  5. Obowiązek udowodnienia wpływu zmian, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia należy do Strony składającej wniosek pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy.
  6. Zmiana wynagrodzenia w oparciu o niniejszy paragraf wymaga zgodnej woli obu Stron wyrażonej aneksem do umowy.
  7. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z niniejszym paragrafem, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
    - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, usługi lub dostawy związane z realizacją niniejszej umowy;
    - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
  8. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w ust. 2 pkt 6) niniejszego paragrafu.

## § 18

### WYMÓG ZATRUDNIENIA NA PODSTAWIE STOSUNKU PRACY

1. Stosownie do treści art. 95 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia wszelkie prace fizyczne związane z przedmiotem zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu pracy.
2. Wykonawca i podwykonawcy zobowiązują się, że osoby wykonujące czynności, o których mowa w ust. 1 będą zatrudnione na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy w całym okresie realizacji zamówienia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dokumenty w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) **oświadczenie pracownika:** o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy o którym mowa w art. 95 ust. 1 ustawy Pzp przez Wykonawcę lub podwykonawcę;
  - 2) **oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1;
  - 3) **poświadczone za zgodność z oryginałem kopie umowy o pracę/umów o pracę** zatrudnionego pracownika/zatrudnionych pracowników wykonującego/wykonujących czynności, wskazane przez Zamawiającego w ust. 1;

Powyższe dokumenty muszą zawierać informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest również do wykonywania innych czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,

- 
- 2) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
  5. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dokumentów/żądane przez zamawiającego dokumentu w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy traktowane będzie, jako niespełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
  6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 12 ust. 1 pkt. 1 lit. I).
  7. Nałożenie przez Zamawiającego kar umownych nie zwalnia Wykonawcy lub podwykonawcy z wymogów zatrudnienia określonych w niniejszym paragrafie.
  8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## **§ 19**

### **OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**

1. Jeżeli w trakcie realizacji umowy dojdzie do przekazania Wykonawcy danych osobowych niezbędnych do realizacji zamówienia, Zamawiający będzie ich administratorem w rozumieniu art. 4 pkt 7 Rozporządzenia PE i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (zwane dalej „Rozporządzeniem”), a Wykonawca – podmiotem przetwarzającym te dane w rozumieniu pkt 8 tego przepisu.
2. Zamawiający powierza Wykonawcy, w trybie art. 28 Rozporządzenia dane osobowe do przetwarzania, wyłącznie w celu wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się:
  - 1) przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, Rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą,
  - 2) do zabezpieczenia przetwarzanych danych, poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia,
  - 3) dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych,
  - 4) do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej umowy,
  - 5) zapewnić zachowanie w tajemnicy, (o której mowa w art. 28 ust 3 pkt b Rozporządzenia) przetwarzanych danych przez osoby, które upoważnia do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej umowy, zarówno w trakcie zatrudnienia ich w Podmiocie przetwarzającym, jak i po jego ustaniu.
4. Wykonawca po wykonaniu przedmiotu zamówienia, usuwa/zwraca Zamawiającemu wszelkie dane osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych.
5. Wykonawca pomaga Zamawiającemu w niezbędnym zakresie wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia.
6. Wykonawca, po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych bez zbędnej zwłoki zgłasza je administratorowi, nie później niż w ciągu 72 godzin od stwierdzenia naruszenia.

- 
7. Zamawiający, zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt h) Rozporządzenia ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Wykonawcę przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia umowy, w tym zlecenia jej wykonania audytorowi.
  8. Zamawiający realizować będzie prawo kontroli w godzinach pracy Wykonawcy informując o kontroli minimum 3 dni przed planowanym jej przeprowadzeniem.
  9. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie nie dłuższym niż 7 dni
  10. Wykonawca udostępnia Zamawiającemu wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 Rozporządzenia.
  11. Wykonawca może powierzyć dane osobowe objęte niniejszą umową do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania umowy po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
  12. Podwykonawca, winien spełniać te same gwarancje i obowiązki jakie zostały nałożone na Wykonawcę.
  13. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za działanie podwykonawcy w zakresie obowiązku ochrony danych.
  14. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania przez Wykonawcę danych osobowych określonych w umowie, o jakiegokolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania tych danych, skierowanych do Wykonawcy, a także o wszelkich planowanych, o ile są wiadome, lub realizowanych kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania danych osobowych, w szczególności prowadzonych przez inspektorów upoważnionych przez Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
  15. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych, materiałów, dokumentów i danych osobowych otrzymanych od Zamawiającego oraz danych uzyskanych w jakikolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej („dane poufne”).
  16. Podmiot przetwarzający oświadcza, że w związku ze zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy danych poufnych nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane w innym celu niż wykonanie Umowy, chyba że konieczność ujawnienia posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa lub Umowy.
  17. W przypadku, gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 Rozporządzenia, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, Zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu.
  18. Skorzystanie przez osobę, której dane dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych, o którym mowa w art. 16 Rozporządzenia, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu ani zmianami postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą.
  19. W sprawach nieuregulowanych niniejszym paragrafem, zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego, Rozporządzenia oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).

---

---

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 20

Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodnym porozumieniem stron, sporządzonym na piśmie.

### § 21

Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może przenieść na osobę trzecią wierzytelności przysługujących mu z tytułu niniejszej umowy.

### § 22

Każda ze Stron, jeżeli uzna, iż prawidłowe wykonanie niniejszej umowy tego wymaga, może zażądać spotkania w celu wymiany informacji i podjęcia kroków zmierzających do wyeliminowania wszelkich nieprawidłowości związanych z realizacją umowy.

### § 23

Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie swojej siedziby, konta bankowego, nr NIP, REGON i telefonu.

### § 24

Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z przysługującego mu wynagrodzenia naliczonych przez Zamawiającego kar umownych.

### § 25

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy obowiązującego prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych. (Dz. U. z 2025 r. poz. 24 z późn. zm.).

### § 26

1. W przypadku sporu związanego z niniejszą umową w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, strony zobowiązują się do skierowania sprawy do rozwiązania w drodze mediacji zgodnie z Regulaminem Ośrodka Mediacji przy Okręgowej Izbie Radców Prawnych w Rzeszowie i wyrażają zgodę na określony w tym Regulaminie sposób wyboru mediatora.
2. Pozostałe spory mogące wynikać na tle niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### § 27

*Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem: dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.*

albo

*Umowę sporządzono w formie elektronicznej, opatrzonej kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi Stron, umowa zostaje sporządzona w postaci jednego dokumentu elektronicznego podpisanego przez Strony, a każda ze Stron jest uprawniona do przechowywania jego kopii.*

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**