

**Projektowane postanowienia umowy zawarte we wzorze umowy**

**U M O W A**  
**Nr IR-GK.272.....2026**

zawarta w dniu .....**2026 roku** pomiędzy:

**Gminą Miasta Brodnicy** z siedzibą w Brodnicy przy ul. Kamionka 23, NIP: 874-174-04-67 zwaną dalej "Zamawiającym", reprezentowaną przez Burmistrza Brodnicy, w imieniu, której oświadczenie woli składa:

**Zastępcą Burmistrza – Krzysztof Hekert**

z jednej strony,

a ..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: ..... z siedzibą w ..... przy ulicy ....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności / w Krajowym Rejestrze Sądowym ..... pod nr ..... zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną przez:

1. ....

z drugiej strony,

zwane łącznie Stronami,

**§ 1. Przedmiot umowy:**

1. W wyniku przeprowadzonego przetargu nieograniczonego, którego otwarcie ofert miało miejsce w dniu .....2026 roku Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie inwestycyjne pn.: **„Zarządzanie targowiskiem miejskim przy ul. Bazarowej oraz targowiskiem wiejskim przy ul. Aleja Leśna w Brodnicy”** zwane dalej przedmiotem umowy.
2. Zakres usług do wykonania określa Specyfikacja Warunków Zamówienia.
3. Wymagany okres realizacji:  
**12 miesięcy od dnia podpisania umowy**

**§ 2. Wynagrodzenie:**

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Strony ustalają w oparciu o ceny wskazane w formularzu ofertowym, stanowiącym integralną część Oferty Wykonawcy.
2. Zgodnie z Ofertą Wykonawcy ustala się maksymalne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy:

Zadanie	Wartość netto [zł]	Podatek VAT [zł]	Wartość brutto [zł]
<b>Zarządzanie targowiskiem miejskim przy ul. Bazarowej oraz targowiskiem wiejskim przy ul. Aleja Leśna w Brodnicy</b>			

słownie: ..... 00/100

**§ 3. Zmiany umowy:**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy winny zostać dokonane w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień umowy, przy jednoczesnym zachowaniu wymagań określonych w art. 454 i art. 455 ustawy – Prawo zamówień publicznych, w zakresie:
  - 1) zmiany podmiotu udostępniającego wiedzę i doświadczenie, potencjał techniczny, osób zdolnych do wykonania zamówienia lub zmiany zdolności finansowej wykazane w ofercie pod warunkiem spełnienia postanowień Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) dotyczących podmiotów udostępniających wiedzę i doświadczenie, potencjał techniczny, osób zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolności finansowe,
  - 2) wynikającym ze zmian przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron,
  - 3) zmiany terminu realizacji zamówienia, z jednoczesnym przedłużeniem, jeżeli zajdzie taka konieczność, zabezpieczenia należytego wykonania umowy, z uwagi na:
    - a) zaistnienie niekorzystnych warunków atmosferycznych, rozumianych jako wyjątkowe sytuacje o charakterze katastrofalnym, które spowodowały szkodę w trakcie realizacji przedmiotu umowy lub ze

względów technologicznych negatywnie wpływają na jakość wykonania i trwałości przedmiotu umowy, mimo zastosowania przez Wykonawcę wszelkich dostępnych środków zabezpieczających przed negatywnym oddziaływaniem,

b) działanie siły wyższej uniemożliwiającej kontynuowanie prac, przez którą należy rozumieć zdarzenia niezależne od stron umowy, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu zawarcia umowy, ani któremu strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, której nie można przypisać drugiej stronie, w szczególności wojny, akty terroryzmu, powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, epidemie, strajki oraz akty władz i administracji publicznej, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia,

c) konieczność takiej zmiany wynikać będzie z okoliczności niezależnych od Wykonawcy, których nie można było uniknąć lub przewidzieć w chwili zawarcia umowy mimo zachowania należytej staranności,

d) przeszkody, utrudnienia spowodowane przez osoby trzecie,

4) zmiany wysokości wynagrodzenia wynikająca z:

a) zmiany stawki podatku od towarów i usług wprowadzonej po dacie otwarcia ofert - wynagrodzenie netto pozostaje do końca realizacji umowy bez zmian.

b) z innych konieczności pod warunkiem, że łączna wartość zmian jest mniejsza od 10% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie (wartości pierwotnej umowy), a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy

5) zmiany osób uczestniczących w realizacji zamówienia z następujących powodów, przy czym zmiana jest możliwa jedynie na nowe osoby spełniające wymogi postanowień Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ):

a) z uwagi na śmierć, chorobę lub innych zdarzeń losowych tych osób,

b) z uwagi na niewywiązywanie się tych osób z obowiązków wynikających z powierzonych im zadań,

c) jeżeli zmiana tych osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy (np. rezygnacji),

3. Zmiana wysokości wynagrodzenia może nastąpić również w przypadkach, o których mowa w art. 439 Prawa zamówień publicznych.

4. Zamawiający nie wyrazi zgody na wprowadzenie zmian jeżeli zmiana może wpłynąć na nieuzasadnione opóźnienie lub zwiększenie kosztów w wykonaniu umowy lub obniżenie jakości wykonania tej umowy.

5. Wykonawca nie jest uprawniony do żądania przedłużania terminu wykonania umowy i zwiększenia wynagrodzenia, jeżeli zmiana wymuszona jest uchybieniem czy naruszeniem umowy przez Wykonawcę. W takim przypadku koszty dodatkowe związane z takimi zmianami ponosi Wykonawca.

#### **§ 4. Obowiązki stron:**

1. Zobowiązania Wykonawcy w zakresie realizacji umowy:

- 1) przyjmowanie opłat targowych, zgodnie z aktualnym cennikiem określonym przez Radę Miejską w Brodnicy,
- 2) codzienne rozliczenie z poboru opłaty targowej, zgodnie z przyjętymi w tym zakresie uchwałami Rady Miejskiej w Brodnicy oraz we współpracy z Wydziałem Obsługi Budżetu, Podatków i Opłat Urzędu Miejskiego w Brodnicy,
- 3) utrzymanie porządku i czystości na terenie oraz w obrębie targowiska (miejsca sprzedaży, ciągi komunikacyjne, parkingi, tereny zielone,
- 4) odśnieżanie, usuwanie oblodzeń na ciągach komunikacyjnych i parkingach oraz wywożenie nieczystości z tym związanych,
- 5) ponoszenie kosztów związanych z bieżącym utrzymaniem targowiska, w tym zwykłe koszty jego utrzymania oraz zabezpieczenia pod względem BHP i ppoż,
- 6) prowadzenie książki obiektu,
- 7) wykonywanie wymaganych przeglądów technicznych, gwarancyjnych i pogwarancyjnych,
- 8) informowanie właściwych służb i inspekcji o przypadkach łamania prawa na terenie targowiska,
- 9) egzekwowanie od korzystających z targowiska przestrzegania regulaminu targowiska, w tym przestrzegania przepisów sanitarnych i porządkowych oraz wydawania poleceń w celu usunięcia uchybień,
- 10) bieżące remonty – polegające na wykonywaniu okresowych przeglądów i prowadzeniu prac konserwatorsko-profilaktycznych, niezbędnych dla utrzymania obiektu i jego otoczenia w należytych stanie technicznym,
- 11) kompleksowe utrzymanie toalety (koszty energii elektrycznej, wody i ścieków ponosi Zamawiający), z uwzględnieniem cen za korzystanie z szaleatów miejskich, przewidzianych Uchwałą Rady Miejskiej w Brodnicy,
- 12) wywóz odpadów,

- 13) obsługa weterynaryjna,
  - 14) wskazanie osoby odpowiedzialnej za przestrzeganie zapisów umowy ze strony Wykonawcy,
  - 15) zapewnienie właściwej organizacji i koordynacji robót poprzez zabezpieczenie niezbędnego personelu.
2. Wykonawca może powierzyć podwykonawcom wykonanie części zamówienia.
  3. Wykonawca bez zgody Zamawiającego, nie może zlecić podwykonawcom innych części zamówienia niż wskazane w ofercie.
  4. W przypadku wykonywania części zamówienia przez podwykonawców Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość wykonanych przez nich robót, czyli powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
  5. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca może zmieniać podwykonawców albo rezygnować z podwykonawców.
  6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art. 122 ustawy Prawo zamówień publicznych stosuje się odpowiednio
  7. Postanowienia ust. 18 – 19 stosuje się wobec dalszych podwykonawców.
  8. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów zgodnie z art. 118 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, odpowiada solidarnie z Wykonawcą za szkodę poniesioną przez Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba, że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.
  9. Wykonawca, który powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, na zasoby innych podmiotów, w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, zobowiązuje się, że podmiot udostępniający zasoby zgodnie ze złożonym zobowiązaniem, o którym mowa w art. 118 ust. 3 ustawy – Prawo zamówień publicznych, zrealizuje następujący zakres przedmiotu umowy: .....
  10. Jeżeli zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
  11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na usługę zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
  12. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż **30 dni** od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy usługi.
  13. Zamawiający, w terminie **7 dni**, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi:
    - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia (SWZ),
    - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy usługi,
    - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy – Prawo zamówień publicznych.
  14. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w terminie **7 dni**, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  15. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na usługi przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia.
  16. Zamawiający, w terminie **7 dni**, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w przypadkach, gdy:
    - 1) nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia (SWZ),
    - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy usługi.

17. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w terminie **7 dni**, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
18. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na usługi przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji warunków zamówienia (SWZ), jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł. Zamawiający nie określa niższej wartości, od której będzie zachodził obowiązek przedkładania zawartej umowy o podwykonawstwo.
19. W przypadku, o którym mowa w ust. 26, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy usługi, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
20. Przepisy ust. 16 – 32 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi oraz zmiany tych umów.
21. Umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo będą zawierane z dalszymi podwykonawcami na takich samych zasadach, co umowy z podwykonawcami.
22. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za spójność postanowień umowy zawartej z podwykonawcą z postanowieniami niniejszej umowy i ponosi ryzyko zaistniałych niezgodności. Strony ustalają, że niezłożenie przez Zamawiającego zastrzeżeń lub sprzeciwu do umów z podwykonawcami nie zwalnia Wykonawcy z tej odpowiedzialności.
23. Niezależnie od postanowień niniejszego paragrafu, zamiar wprowadzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na przedmiot zamówienia, w celu wykonania usług objętych Przedmiotem umowy, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wykonywanie usługi, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy skutkować będzie naliczeniem kar umownych.
24. Wykonawca zobowiązany jest do informowania podwykonawców lub dalszych podwykonawców o obowiązkach i uprawnieniach wynikających z niniejszej umowy.
25. Zamawiający, na podstawie art. 95 ustawy – Prawo zamówień publicznych, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. z 2025 r., poz. 277 z późn. zm.) osób wykonujących w zakresie realizacji zamówienia czynności, o których mowa w ust. 40, jeżeli wykonywanie czynności polegać będzie na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. z 2025 r., poz. 277 z późn. zm.).
26. Wymóg, o którym mowa w ust. 25 dotyczy osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia: czynności bezpośrednio związane z pracami prowadzonymi w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia w ilości niezbędnej do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym wykonywanie prac porządkowych bezpośrednio związanych z placem targowiska.
27. Zamawiający w trakcie realizacji umowy ma prawo do kontroli spełnienia przez Wykonawcę wymogów wskazanych w ust. 25 i 26.
28. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, nie krótszym niż 7 dni, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego.
29. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 28 powinno zawierać w szczególności:
  - a) dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie,
  - b) datę złożenia oświadczenia,
  - c) wskazanie osób wykonujących czynności objęte wezwaniem, w tym podanie imienia i nazwiska tych osób, formy zatrudnienia tych osób (tzn. czy jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę, czy też wykonuje obowiązki na podstawie innej umowy), zakres wykonywanych obowiązków, informację o wielkości wymiaru etatu,
  - d) podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.
30. Zamawiający ma prawo żądać innych dokumentów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę wymagania wskazanego w ust. 26, w szczególności przedłożenia umów o pracę zatrudnionego pracownika oraz innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika, wyznaczając w żądaniu przedłożenia tych dokumentów termin do ich przedłożenia, nie krótszy jednak niż 7 dni.

31. W celu weryfikacji zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia Zamawiający może również żądać oświadczenia zatrudnionego pracownika.
32. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania wymagań związanych z zatrudnieniem osób przez wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający uprawniony jest do zgłoszenia tego faktu do organów państwowej inspekcji pracy i może zwrócić się z prośbą o przeprowadzenie kontroli przez te organy.
33. Przez cały okres realizacji niniejszej umowy Wykonawca musi posiadać opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia z sumą gwarancyjną na wartość równą co najmniej wartości brutto umowy.
34. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobligowany jest przedstawić opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej, w terminie wskazanym w żądaniu.

#### **§ 5. Odstąpienie od umowy:**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy (rozwiązania umowy) lub jej części w następujących przypadkach:
  - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu – bez możliwości nakładania na Zamawiającego kar umownych,
  - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z okoliczności wymienionych w art. 456 ust. 1 pkt 2 ustawy - Prawo zamówień publicznych – bez możliwości nakładania na Zamawiającego kar umownych,
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy bez uzasadnionych przyczyn w ciągu 30 dni od ustalonej daty rozpoczęcia realizacji umowy (przy czym za dzień rozpoczęcia realizacji umowy, jeżeli wcześniej nie został określony w inny sposób, uznaje się dzień podpisania niniejszej umowy) i pomimo złożonego na piśmie wezwania przez Zamawiającego i wyznaczenia przez niego dodatkowego terminu na rozpoczęcie realizacji umowy, nadal nie rozpoczął realizacji umowy,
  - 4) Wykonawca przerwał realizację umowy bez uzasadnionych przyczyn i jej nie wznowił przez okres dłuższy niż 14 dni i pomimo złożonego na piśmie wezwania przez Zamawiającego i wyznaczenia przez niego dodatkowego terminu na jej wznowienie, nadal nie wznowił wykonywania umowy,
  - 5) Wykonawca opóźnia się z wykonywaniem przedmiotu umowy w sposób taki, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał przedmiot umowy ukończyć w czasie umówionym,
  - 6) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy, niezgodnie z obowiązującymi normami, albo niezgodnie z warunkami niniejszej umowy lub wskazaniami Zamawiającego i pomimo złożonego na piśmie wezwania przez Zamawiającego i wyznaczenia przez niego terminu na zaprzestanie wykonywania przedmiotu umowy w sposób wadliwy, nadal wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy,
  - 7) jeżeli nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy, bądź wydany zostanie nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że Wykonawca ma prawo jedynie do wynagrodzenia należnego z tytułu faktycznie wykonanych prac po potrąceniu ewentualnych zobowiązań wobec Zamawiającego,
  - 8) Wykonawca nie posiada ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia o określonej w niniejszej umowie wartości,
  - 9) konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 4 od ust. 16 do ust. 38, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
2. Prawo odstąpienia od umowy powinno być wykonane w terminie 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego informacji o okolicznościach, o których mowa w ust. 1 pkt 1), 5), 7), 8) i 9) lub od upływu wyznaczonych terminów, o których mowa w ust. 1 pkt 3), 4) 6).
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części w przypadku gdy Zamawiający zawiadomi na piśmie Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Prawo odstąpienia od umowy powinno być wykonane w terminie 30 dni od powzięcia przez Wykonawcę informacji o okolicznościach, o których mowa w ust. 3.
5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający, po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu do zmiany sposobu wykonywania umowy i odstąpieniu od umowy, może powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
7. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy zobowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru wykonanej części umowy do dnia odstąpienia,
  - 2) dokonania na żądanie Wykonawcy zapłaty wynagrodzenia za wykonane części umowy, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, z zastrzeżeniem ust. 8 i 9.
8. Jeżeli Wykonawca ponosi winę za odstąpienie od umowy, Zamawiający ma prawo naliczenia wszelkich kar jakie wynikają z niniejszej umowy.
9. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca może żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części przedmiotu umowy jedynie za wykonaną część umowy, stosownie do stopnia zaawansowania prac na dzień odstąpienia, co zostanie określone w oparciu o inwentaryzację wykonanej części przedmiotu umowy.
10. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) sporządzenie przy udziale Zamawiającego szczegółowego protokołu inwentaryzacji wykonanej części umowy wg stanu na dzień odstąpienia, w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy,
  - 2) zgłoszenie do dokonania przez Zamawiającego odbioru wykonanej części umowy do dnia odstąpienia od umowy,
  - 3) niezwłoczne, a najpóźniej w terminie 14 dni po dacie przerwania realizacji umowy, usunięcie z tereny realizacji umowy, urządzeń oraz materiałów stanowiących jego własność.
11. Zasady obliczania wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu wykonania części przedmiotu umowy w przypadku odstąpienia od umowy:
  - 1) podstawą przyjętej ilości wykonanych robót będą obmiary podane w sporządzonej inwentaryzacji, ustalone wspólnie przez Wykonawcę i Zamawiającego;
  - 2) podstawą wyceny wartości prac będą ceny jednostkowe podane w formularzu ofertowym, a w przypadku ich braku – wycena indywidualna Wykonawcy uzgodniona z Zamawiającym.

#### **§ 6. Płatności:**

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy ma charakter ryczałtowy.
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy ustala się, zgodnie z wynikiem przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia i przyjętej przez Zamawianego ofercie przetargowej złożonej przez Wykonawcę, w następującej kwocie: brutto ... .. zł (słownie: ... .. złotych i ../100 brutto), w tym podatek VAT 23% w wysokości: .. ..,00 zł (słownie: ... .. złotych i ../100), netto ... .. zł (słownie: ... .. złotych i ../100 netto).
3. Płatność za fakturę VAT będzie dokonana przelewem z konta Zamawiającego na konto rachunku bankowego Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia faktury Zamawiającemu.
4. Za datę zapłaty strony uważają dzień obciążenia konta bankowego Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy o którym mowa w ust. 6 będzie rachunkiem rozliczeniowym przedsiębiorcy, służącym do celów prowadzonej działalności gospodarczej, dla którego bank prowadzący ten rachunek utworzył powiązany z nim rachunek VAT.
6. Wykonawca oświadcza, że znajduje się w Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT i numer rachunku bankowego .... .. znajduje się w tym wykazie.
7. Opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia powoduje obowiązek zapłaty odsetek przewidzianych przepisami prawa.
8. Do faktury Wykonawca jest obowiązany dołączyć dowody zapłaty wymaganego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, którzy zawarli zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, biorących udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
9. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 11 Zamawiający wstrzyma wypłatę wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.
10. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, w terminie 30 dni od dnia wykazania zasadności takiej zapłaty.
11. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

12. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
14. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 13, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, 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.
15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
16. Strony postanawiają, że Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może przenieść na osoby trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
17. Wykonawca – wystawca faktury ustrukturyzowanej wystawionej przy pomocy /krajowego Systemu e-Faktur (dalej: KSeF) ma obowiązek wypełnienia elementu fakultatywnego określanego we wzorcu faktury ustrukturyzowanej jako „Podmiot 3” w celu prawidłowej identyfikacji odbiorcy.
18. Faktura ustrukturyzowana wystawiona przy użyciu KSeF musi zawierać następujące dane Zamawiającego:

Podmiot 2 (Nabywca)

Nazwa: Gmina Miasta Brodnicy

NIP: 8741740467

Adres: 87-300 Brodnica, ul. Kamionka 23

Podmiot 3 (Płatnik/Odbiorca) – rola: odbiorca faktury (JST – odbiorca)

Nazwa: Urząd Miejski w Brodnicy

NIP: 8741001480

Adres: 87-300 Brodnica, ul. Kamionka 23

19. Za datę wystawienia oraz doręczenia faktury uznaje się datę nadania fakturze numeru identyfikującego (KSeF ID) w Krajowym Systemie e-Faktur, zgodnie z przepisami prawa regulującymi funkcjonowanie systemu.
20. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktur niezgodnie z przedstawionym powyżej postanowieniami, przewidziane w niniejszej Umowie oraz wskazywane na wystawianych fakturach terminy płatności nie rozpoczynają się (nie biegną) do momentu dokonania przez Wykonawcę korekty błędnie wystawionych faktur, które to korekty będą uwzględniały zasady, o których mowa w niniejszym paragrafie.
21. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku braku możliwości wystawienia faktury ustrukturyzowanej w KSeF z uwagi na awarię KSeF, o której mowa w art. 106nf ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r. poz. 775 z późn.zm.) faktury będą przekazywane w postaci uzgodnionej przez strony tj. drogą elektroniczną na adres: umb@brodnica.pl.
22. Strony zgodnie oświadczają, iż wszelkie zmiany przepisów prawa dotyczące zasad wystawiania faktur, w tym faktur ustrukturyzowanych, stosuje się do niniejszej umowy z chwilą ich wejścia w życie, bez konieczności sporządzania aneksu, o ile zmiana ta nie wymaga zmodyfikowania innych postanowień umowy.

## **§ 7. Kary umowne:**

Strony ustalają szczegółowe warunki stosowania kar umownych w poniższych przypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 5% ceny umownej,
  - 2) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub projektu jej zmiany – w wysokości 5% ceny umownej,
  - 3) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 5% ceny umownej,
  - 4) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 3% ceny umownej,

- 5) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% ceny umownej,
  - 6) za zwłokę w wykonaniu prac w danym miesiącu w wysokości 500zł za każdy dzień zwłoki,
  - 7) za zwłokę w usunięciu stwierdzonych nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu umowy, do usunięcia których Wykonawca został zobowiązany przez Zamawiającego, w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki liczony od upływu dnia wyznaczonego na usunięcie nieprawidłowości do dnia ich usunięcia,
  - 8) za niedotrzymanie wymagań opisanych w § 4 ust. 25, tj. wymagań dotyczących zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy osób wykonujących w zakresie realizacji zamówienia wyszczególnione czynności, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 100,00 zł za każdy stwierdzony przypadek oddelegowania do wykonywania prac osoby nie zatrudnionej na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy (kara może być nakładana wielokrotnie wobec ten samej osoby, jeżeli Zamawiający podczas kolejnej kontroli stwierdzi, że nie jest ona zatrudniona na umowę o pracę),
  - 9) za zwłokę w przedłożeniu Zamawiającemu oświadczenia, o którym mowa w § 4 ust. 28, tj. oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności oraz zwłokę w przedłożeniu Zamawiającemu innych dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 30 w wysokości 0,20 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
  - 10) za uniemożliwienia przez Wykonawcę kontroli Zamawiającemu obowiązku, o którym mowa w § 4 w wysokości 500,00 zł za każde uniemożliwienie przeprowadzenia takiej kontroli,
  - 11) za nieubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej lub ubezpieczenie z naruszeniem postanowień § 4 ust. 33 umowy w wysokości 0,20 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień braku ubezpieczenia lub wadliwego ubezpieczenia,
  - 12) za nieprzedłożenie dokumentów potwierdzających ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w wysokości 0,20 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych uregulowanych w kodeksie cywilnym.
  3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % ceny umownej.
  4. Kwoty należne Zamawiającemu z tytułu kar umownych, mogą być potrącane z płatności realizowanych na rzecz Wykonawcy, w oparciu o notę księgową wystawioną przez Zamawiającego.
  5. W przypadku, gdy kara umowna nie zostanie potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy, termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od wezwania do zapłaty.
  6. Łączna ilość kar umownych nie może przekroczyć 20% ceny umownej.

### **§ 8. Spory i ich rozstrzygnięcie, klauzule końcowe:**

1. Wszelką korespondencję w związku z realizacją niniejszej umowy Strony przekazują pisemnie, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Korespondencja dotycząca spraw niecierpiących zwłoki może być przekazywana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (np.: poczty elektronicznej).
3. W przypadku przekazywania korespondencji przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania. W przypadku nie potwierdzenia odbioru przesłanej korespondencji (pomimo takiego żądania), każda ze stron uzna, że wiadomość dotarła do drugiej strony po wydrukowaniu informacji o wysłaniu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej i braku informacji o odrzuceniu.
4. W przypadku przekazywania korespondencji przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, każda ze stron ma prawo żądania ich przekazania na piśmie.
5. Strony wskazują następujące adresy do doręczeń elektronicznych:
  - 1) Zamawiający: .....
  - 2) Wykonawca: .....
6. Każda ze Stron zobowiązana jest do informowania drugiej strony o każdej zmianie adresu miejsca zamieszkania lub siedziby oraz adresów do używania środków komunikacji elektronicznej. Jeżeli strona nie powiadomiła o zmianie adresu, zawiadomienia wysłane na ostatni znany adres lub nr faksu, Strony uznają za doręczone.
7. Określone w niniejszej umowie wszelkie terminy dotyczące dokonania zawiadomień są liczone od dnia następującego po dniu, w którym nastąpiło zdarzenie.
8. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się powszechnie obowiązujące przepisy w szczególności:
  - 1) Kodeksu cywilnego;



2) ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych,

9. Na wypadek sporu między stronami na tle wykonania niniejszej Umowy, Strony zobowiązane są do wyczerpania przede wszystkim drogi rozstrzygnięcia polubownego, polegającego na zgłoszeniu konkretnego roszczenia i jego rozpatrzeniu.

10. Wszystkie spory wynikające z wykonania niniejszej umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla miejsca, w którym umowa została lub miała zostać wykonana, tj. dla siedziby zamawiającego.

11. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

12. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są załączniki:

- |   |              |
|---|--------------|
| 1) Oferta wykonawcy   | - zał. nr 1, |
| 2) SWZ  | - zał. nr 2, |
| 3) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia z załącznika nr 6 do SWZ  | - zał. nr 3, |
| 4) Klauzula informacyjna dla osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu Podmiotu przetwarzającego   | - zał. nr 4, |
| 5) Klauzula informacyjna dla członków zarządu osoby prawnej oraz pełnomocników osób prawnych wpisanych do KRS - Informacje podawane w przypadku pozyskiwania danych osobowych w sposób inny niż od osoby, której dane dotyczą | - zał. nr 5, |
| 6) Oświadczenie osoby uprawnionej do reprezentowania podmiotu   | - zał. nr 6. |

## PODPISY STRON

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**