

## Projektowane Postanowienia Umowy

zawarta w dniu .....2026 r. pomiędzy Gminą Sompolno, NIP: 665-295-52-83 reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Sompolno – Waldemara Marciniaka, zwaną dalej „Zamawiającym”

a

....., z siedzibą w .....,  
NIP: ....., wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr ...../CEiDG, reprezentowanym przez ....., zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”,

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym, o którym mowa w art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **przebudowę ul. Rodziny Ulmów w Sompolnie**, stanowiący przedmiot umowy.
2. Szczegółowy zakres i sposób wykonania przedmiotu umowy określa dokumentacja opisująca przedmiot zamówienia: projekt wykonawczy, przedmiar robót, Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz Specyfikacja warunków zamówienia, oferta i kosztorys ofertowy Wykonawcy, stanowiące integralną część umowy.
3. Zakres świadczonych przez Wykonawcę prac jest taki, jak go określono w umowie i musi ponadto zawierać wszelkie elementy, które w sposób oczywisty są potrzebne do tego, aby przedmiot umowy osiągnął wymagane cele, nawet jeżeli elementy takie nie są wyraźnie wyszczególnione w umowie np. wszelkie roboty tymczasowe.
4. Wykonawca zobowiązuje się należycie zrealizować przedmiot umowy, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej przez niego działalności, zgodnie z:
  - a) warunkami wynikającymi z przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności Prawa budowlanego,
  - b) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich EOG przenoszących te normy,
  - c) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i ustalonymi zwyczajami.

## § 2

**Materiały i urządzenia**

1. Wykonawca użyje własnych materiałów, urządzeń i sprzętu, koniecznych do realizacji przedmiotu umowy.
2. Przy realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się stosować materiały fabrycznie nowe oraz nieużywane. Muszą one odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2021 r. poz.1213), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2025 r. poz. 418) i ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (Dz. U. 2023 r. poz. 215) oraz odpowiadać wymogom dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
3. Materiały i urządzenia zostaną niezwłocznie dostarczone i przekazane według potrzeb w celu nieprzerwanego i sprawnego prowadzenia i zakończenia robót, tak, aby nie spowodować zakłóceń w realizacji inwestycji. Wykonawca będzie planować i koordynować swoje działania tak, aby nie stwarzać ryzyka dla aktualnie kończonych lub już zakończonych robót.
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać stosowne dokumenty potwierdzające dopuszczenie materiałów do stosowania w budownictwie, a przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy, kompletować i okazywać w stosunku do użytych materiałów i urządzeń stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty i świadectwa jakości. Dokumentacja kompletowana będzie przez Wykonawcę sukcesywnie wraz z postępem robót oraz odbiorami robót zanikających.
5. W przypadku stwierdzenia, że wbudowane materiały są niezgodne z umową Zamawiający ma prawo wymagać od Wykonawcy (na jego koszt) usunięcia i ponownego wykonania robót z materiałów właściwych.

## § 3

**Termin realizacji umowy**

Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w terminie **trzech miesięcy od daty podpisania umowy.**

## § 4

**Klauzula zatrudnienia**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie stosunku pracy, osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy: prace fizyczne objęte przedmiotem robót - przygotowawcze, związane z wykonaniem podbudowy oraz nawierzchni drogi z betonu asfaltowego. Określone czynności polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy, w szczególności pod kierownictwem kierownika budowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia osób na podstawie stosunku pracy, w szczególności do:

- 1) żądania przedstawienia dowodów zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust.1, np. poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika, oświadczenia Wykonawcy/ podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na umowę o pracę, oświadczenia zatrudnionego pracownika lub innych dokumentów. Przedstawiane stosowne dokumenty muszą zawierać niezbędne informacje do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w tym dane osobowe, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika,
  - 2) kontroli na miejscu realizacji robót,
  - 3) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości co do spełniania wymogu zatrudnienia pracowników na umowę o pracę,
3. Niespełnienie przez Wykonawcę/ podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust.1 czynności lub obowiązku przedłożenia oświadczenia Wykonawcy/ podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na umowę o pracę wyznaczonym terminie, spowoduje naliczenie kary umownej w wysokości określonej w § 11 ust.1 lit. g) i h).

## § 5

### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

- 1) protokolarnie przekazanie terenu budowy niezwłocznie, lecz w terminie nie dłuższym niż 5 dni po zawarciu umowy.
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją przedmiotu umowy przez osobę legitymującą się uprawnieniami do jego wykonywania. Inspektor nadzoru reprezentuje Zamawiającego wobec Wykonawcy, działając w imieniu i na rachunek Zamawiającego, w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.
- 3) dokonywanie odbioru wykonanych robót budowlanych składających się na przedmiot umowy, pod warunkiem spełniania wszystkich wymogów umowy,
- 4) regulowanie płatności wynikających z faktur wystawianych przez Wykonawcę na zasadach określonych w niniejszej umowie,
- 5) współpraca z Wykonawcą w celu należytego i terminowego wykonania przez niego zobowiązań oraz informowanie Wykonawcy o zmianach i okolicznościach, które mogłyby wpłynąć na wykonanie przedmiotu umowy.

## § 6

### **Obowiązki Wykonawcy**

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) przejęcie miejsca budowy od Zamawiającego w ustalonym terminie, organizacja i późniejsza likwidacja terenu budowy,
- 2) zarządzanie i koordynacja robót w każdej fazie realizacji umowy,
- 3) zapewnienie sobie na własny koszt i ryzyko zaplecza budowy (w tym przyłączy mediów, dzierżawy terenu itp.), poczynwszy od daty przekazania Wykonawcy terenu

- budowy, aż do dnia zwrotu Zamawiającemu terenu budowy (dokumentem potwierdzającym zwrot terenu budowy jest protokół odbioru końcowego robót),
- 4) zapewnienie bezwzględne przestrzegania przepisów Bezpieczeństwa i Higieny Pracy w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
  - 5) zapewnienie odpowiedniego sprzętu dla potrzeb wykonania zamówienia, odpowiadającego wymaganiom jakościowym w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - 6) transport uzyskanej ziemi podczas prowadzenia robót na miejsce wskazane przez Zamawiającego,
  - 7) uczestniczenie w spotkaniach z Zamawiającym i stała współpraca z nim w celu wykonania inwestycji zgodnie z warunkami umowy, w tym informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
  - 8) przekazywanie Inspektorowi nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji umowy oraz umożliwienie mu przeprowadzenia kontroli ich wykonania, w tym umożliwienia sprawdzenia każdej roboty budowlanej zanikającej lub takiej która ulega zakryciu,
  - 9) prawidłowe oznakowanie i zabezpieczenie prowadzonych robót,
  - 10) zapewnienie ładu i porządku w strefie prowadzenia robót,
  - 11) utrzymywanie terenu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składowanie i usuwanie na swój koszt wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych,
  - 12) ubezpieczenie robót oraz budowy, w tym urządzeń i wszelkiego mienia ruchomego związanego z wykonywaniem robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi. Wykonawca zobowiązany jest również do ubezpieczenia się z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi. Jeżeli Wykonawca nie dopełni zobowiązania ubezpieczenia budowy działa na swoje ryzyko i odpowiedzialność,
  - 13) zabezpieczać teren budowy oraz prowadzić prace w taki sposób, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w środowisko naturalne, np. w zakresie ochrony przed hałasem Wykonawca zobowiązuje się prowadzić roboty wyłącznie w porze dziennej (w godzinach od 6.00 do 20.00) oraz stosować urządzenia energooszczędne, o możliwie niskim poziomie emisji hałasu,
  - 14) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem, uszkodzeniem lub zabrudzeniem w trakcie wykonywania robót,
  - 15) wykonanie przekopów kontrolnych oraz ewentualnych przekładek w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem oraz napraw uszkodzonego uzbrojenia i mienia w trakcie wykonywania robót,
  - 16) ponoszenie kosztów odszkodowań lub rekompensat w przypadku dokonania szkód w związku z prowadzonymi robotami,
  - 17) wykonanie wszelkich badań i pomiarów wynikających z zapisów dokumentacji projektowej i STWIORB, niezbędnych do wykonania kompletnego dzieła budowlanego i przekazania go Zamawiającemu,

- 18) uporządkowanie po zakończeniu robót miejsca ich wykonywania, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonanie na własny koszt napraw zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów nawierzchni lub instalacji,
- 19) kompletowanie w trakcie realizacji robót dokumentów z przeprowadzonych niezbędnych badań, prób, pomiarów, atestów, certyfikatów i zgodności z obowiązującą normą lub aprobatą techniczną w stosunku do użytych materiałów i urządzeń oraz gwarancji udzielonych przez dostawców, a także protokołów z odbiorów technicznych, na potwierdzenie wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie ze sztuką budowlaną i przepisami prawa budowlanego,
- 20) przygotowanie dokumentacji powykonawczej, koniecznej do odbioru inwestycji, w tym inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej,
- 21) ponoszenie współodpowiedzialności za wykonanie umowy, w przypadku, gdy stroną umowy są Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia.

## § 7

### **Kadra kierownicza Wykonawcy**

1. Nadzór nad robotami budowlanymi objętymi umową wykonywany będzie wyłącznie przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w zakresie adekwatnym do przedmiotu zamówienia, zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz wykazem osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji niniejszego zamówienia.
2. Wykonawca zatem na swój koszt ustanawia Kierownika budowy oraz kierownika robót, legitymujących się uprawnieniami budowlanymi w specjalnościach:
  - inżynierskiej drogowej – kierownik budowy,
  - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych- kierownik robót.
3. Kierownik budowy oraz kierownik robót, jako przedstawiciele Wykonawcy na budowie, działają w imieniu i na rachunek Wykonawcy.

## § 8

### **Odbiory**

1. W trakcie realizacji i po wykonaniu robót będą stosowane następujące odbiory:
  - a) robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - b) odbiór końcowy robót – dokonywany po całkowitym zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, w tym po przygotowaniu i przekazaniu Zamawiającemu pełnej dokumentacji powykonawczej,
  - c) odbiór pogwarancyjny – polegający na ocenie wykonania robót związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie rękojmi i gwarancji.
2. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru częściowego/ końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich

uprzednio Inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie umożliwiającym udział Inspektora w próbach i sprawdzeniach.

3. Przystąpienie do odbioru robót następuje w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia zgłoszenia ich zakończenia.
4. Odbiór końcowy potwierdza wykonanie i zakończenie realizacji całego przedmiotu umowy, w tym terminy i warunki usunięcia ewentualnych wad i usterek stwierdzonych w przedmiocie odbioru. Odbiór końcowy zostaje zakończony w chwili podpisania przez Stronę protokołu odbioru końcowego robót.
5. Ewentualne wady i drobne usterki w zakresie przedmiotu umowy wykryte przy odbiorze (nie powodujące wstrzymania odebrania robót) lub w toku robót budowlanych usuwane będą przez Wykonawcę niezwłocznie, a najpóźniej w ciągu 10 dni roboczych począwszy od dnia ich stwierdzenia. Jeżeli po odbiorze końcowym, wady lub usterki nie zostaną usunięte w tym terminie, Zamawiający naliczy kary umowne określone w § 11 ust.1 lit. b).
6. Ujawnienie istotnych wad przy odbiorze, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, tj. tego rodzaju wad, które wyłączają jego funkcjonalność lub przydatność, lub wykorzystanie zgodnie z celem umowy, wstrzymuje podpisanie protokołu odbioru. Odmowa odbioru końcowego traktowana będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu wykonania umowy w terminie określonym w § 3 umowy i skutkuje powtórzeniem właściwych czynności opisanych w ust. 3-5 oraz nałożeniem sankcji w postaci kary umownej określonej w § 11 ust. 1 lit. a).

## § 9

### Wynagrodzenie umowne i warunki jego płatności

1. Wszelkie rozliczenia związane z realizacją przedmiotu umowy, dokonywane będą w PLN.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie oferty (kosztorysu ofertowego) Wykonawcy, w wysokości:

**brutto – ..... zł, (słownie zł: .....),**

w tym:

pod. VAT /23%/ .....zł,

w ramach którego wliczone są wszelkie koszty wykonania robót budowlanych określonych w § 1 niniejszej umowy, zrealizowanych zgodnie ze sztuką budowlaną, doświadczeniem zawodowym i celem, dla którego zostały zaplanowane i mają być wykonane.

Załączony do umowy kosztorys ofertowy, na bazie którego Wykonawca obliczył cenę oferty – wynagrodzenie umowne ryczałtowe, ma charakter informacyjno- pomocniczy, bowiem Wykonawca w ramach tego wynagrodzenia zobowiązany jest do wykonania całości przedmiotu zamówienia zgodnie z udostępnioną dokumentacją.

4. Rozliczenie końcowe za realizację przedmiotu umowy nastąpi fakturą końcową wystawioną przez Wykonawcę na podstawie „Protokołu odbioru końcowego”, podpisanego w sposób opisany powyżej.
5. Należność zostanie uregulowana przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze VAT, w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.

6. Po wejściu w życie obowiązku korzystania z Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), faktury obowiązkowo należy wystawić w następujący sposób:

**Nabywca – sekcja Podmiot2 wg struktury KSeF, pole oznaczone JST należy wpisać „1”:**

Gmina Sompolno  
ul.11 listopada 15  
62-610 Sompolno  
NIP: 665-295-52-83

**Odbiorca – sekcja Podmiot3 wg struktury KSeF, należy określić rolę jako „8”.**

Urząd Miejski w Sompolnie  
ul. 11 listopada 15  
62-610 Sompolno  
NIP: 666-100-43-86

Uwaga!

- a) W celu prawidłowego przekazywania faktur w strukturze KSeF Wykonawca jest zobowiązany do prawidłowego oznaczania ról zgodnie z oznaczeniami wskazanymi powyżej,
- b) Na fakturach Wykonawca jest zobowiązany do podawania numeru umowy, który należy umieścić w polu „Warunki Transakcji”,
- c) Za prawidłowo wystawioną fakturę ustrukturyzowaną, zgodną pod względem merytorycznym i formalnym uznaje się fakturę przesłaną do KSeF, która zawiera w szczególności kompletne i poprawne dane identyfikujące Podmiot3 oraz rolę JST-Odbiorca, w tym numer NIP jednostki, nazwę, adres oraz numer umowy, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy,
- d) Faktura ustrukturyzowana będzie uznana za otrzymaną przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur w dniu przydzielenia w tym systemie numeru identyfikującego tę fakturę (art. 106n ust. 3 ustawy o VAT),
- e) Faktura ustrukturyzowana, która nie spełnia powyższych wymogów, nie będzie uznawana za prawidłową i nie stanowi podstawy dokonania zapłaty. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego uzupełnienia brakujących danych i wystawienia faktury korygującej w systemie KSeF,
- f) Wyjątkiem od zasad określonych w niniejszym ustępie są tryby awarii oraz niedostępności KSeF, o których mowa w art. 106nda, 106nh, 106nf oraz 106ng ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 755 z późn.zm.). Jednak w takich przypadkach, Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury zgodnie z aktualnym wzorem (za wyjątkiem awarii całkowitej, o której mowa w art. 106ng ustawy VAT, opatrzenia jej odpowiednim kodem QR (lub kodami),
- g) Do czasu dostarczenia Zamawiającemu (Odbiorcy) prawidłowo wystawionej faktury ustrukturyzowanej w systemie KSeF bieg terminu wymagalności (płatności) nie rozpoczyna się,
- h) Zasady, o których mowa powyżej stosuje się odpowiednio do załączników ustrukturyzowanych.

- i) Faktura ustrukturyzowana zgodnie z art. 2 pkt 32a ustawy VAT jest to faktura wystawiona przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur wraz z przydzielonym numerem identyfikującym tę fakturę w tym systemie.
  - j) Faktura powinna zostać przesłana do KSeF najpóźniej w ciągu następnego dnia roboczego tj. 24 godziny od wystawienia faktury.
7. Wykonawca oświadcza, że firmowy numer rachunku rozliczeniowego wskazany w fakturze, która będzie wystawiana w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego, zgodnie z rozdziałem 3a ustawy Prawo bankowe, prowadzony jest rachunek VAT, wykazany na tzw. „białej liście”, tj. w wykazie podatników VAT i ich rachunków.
  8. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie realizowana z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, (tzw. „split payment”).
  9. W przypadku wykonania przedmiotu umowy przy udziale podwykonawców/ dalszych podwykonawców, Zamawiający dokona płatności wynagrodzenia Wykonawcy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, pod warunkiem przedłożenia przez Wykonawcę następujących dokumentów:
    - a. kserokopii faktury wystawionej przez podwykonawcę/ dalszego podwykonawcę, potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę,
    - b. dowodu zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy/ dalszego podwykonawcę (kserokopia wyciągu bankowego lub oświadczenie podwykonawcy o otrzymaniu należnego wynagrodzenia).
  10. Zamawiający do czasu przedłożenia dokumentów, o których mowa w powyższym ust. 9, wstrzyma płatność faktury Wykonawcy w części równej sumie kwot należnych podwykonawcom na podstawie umów podwykonawczych.
  11. W przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę stosuje się art. 465 ustawy Prawo zamówień publicznych.
  12. Wykonawca, bez zgody Zamawiającego, nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

## § 10

### **Rękojnia i gwarancja**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy przez okres 5-ciu lat od daty odbioru końcowego robót, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Strony postanawiają, iż niezależnie od zakresu uprawnień, jakie przysługują Zamawiającemu z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy.
3. Termin gwarancji wynosi ..... miesięcy licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy. *Długość terminu gwarancji w zależności od oferty Wykonawcy, najkrótszy możliwy wynosi 36 miesięcy (niepunktowany), podlegający punktacji w ramach kryterium oceny ofert w granicach od 37 do 60 miesięcy.*



4. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązuje się, bez dodatkowego wynagrodzenia, do wykonania napraw oraz likwidacji awarii i usterek, które nastąpią w czasie trwania gwarancji.
5. Stwierdzone wady, awarie lub usterki będą usuwane przez Wykonawcę niezwłocznie lecz nie później niż w terminie 14 dni od daty zawiadomienia go przez Zamawiającego o ujawnionej wadzie, jeżeli niezwłoczne usunięcie wady będzie niemożliwe ze względów technologicznych.
6. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

## § 11

### Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu określonego w § 3 umowy, z tym, że kara z tego tytułu nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia umownego brutto,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad i usterek przedmiotu umowy powstałych po dacie podpisania protokołu końcowego odbioru robót - w wysokości 0,2% zł wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego w wezwaniu na ich usunięcie, lecz nie więcej niż 20.000,00 zł dla danego przypadku,
  - c) za brak zapłaty lub za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 3.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - d) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 800,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - e) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki, lecz nie więcej niż 10.000,00 dla stwierdzonego przypadku,
  - f) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 800,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - g) za niedotrzymanie obowiązku zatrudnienia osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia na podstawie umów o pracę, zgodnie z zapisem w § 4 ust.1 umowy – w wysokości 1.000,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek,
  - h) za zwłokę w złożeniu oświadczenia Wykonawcy/ podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na umowę o pracę, o którym mowa w § 4 ust. 2 umowy w wysokości 100,00 zł, za każdy dzień zwłoki,

2. Za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 2 umowy.
3. Łączna kwota kar umownych naliczonych zgodnie z ust. 1 nie przekroczy kwoty stanowiącej 30% wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 2 umowy.
4. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z faktury przedłożonej do zapłaty przez Wykonawcę.
5. Żądanie kary umownej nie wyklucza prawa stron do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, w przypadku gdy kary nie pokryją wartości poniesionej szkody.

## § 12

### **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części robót budowlanych podwykonawcom oraz dalszym podwykonawcom.
2. W przypadku udziału podwykonawców Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt zmian tej umowy.
3. Gdy podwykonawca lub dalszy podwykonawca będzie zamierzał zawrzeć umowę o kolejne podwykonawstwo, zobowiązany będzie do przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji projekt umowy wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Obowiązek ten dotyczy także projektu zmian treści umowy o dalsze podwykonawstwo.
4. Jeżeli Zamawiający w ciągu 10 dni od dnia otrzymania dokumentów, o których mowa w ust.2 i 3 nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo i do projektu jej zmiany uważa się, że akceptuje projekt umowy/ zmiany.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, w terminie 7 dni licząc od dnia zawarcia umowy, przedłoży Zamawiającemu poświadczone za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane i ich zmiany oraz poświadczone za zgodność z oryginałem kopie umów, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmiany, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo (dot. dostaw lub usług) o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości niniejszej umowy. Wyłączenie, o którym mowa powyżej nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 złotych.
6. Jeżeli Zamawiający w ciągu 10 dni od dnia otrzymania dokumentów, o których mowa w ust. 5 nie zgłosi na piśmie sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo i do jej zmiany uważa się, że akceptuje umowę/ zmianę umowy.
7. Umowy o podwykonawstwo muszą zawierać regulacje zbieżne i niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, w szczególności nie mogą zawierać postanowień w zakresie kar umownych, warunków oraz postanowień dotyczących wypłaty wynagrodzenia podwykonawcy/ dalszemu podwykonawcy, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.

8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany do terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, z zachowaniem warunków płatności określonych w umowie o podwykonawstwo. Termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
9. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy i przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców i dalszych podwykonawców jak za własne.

### § 13

#### **Odstąpienie od umowy**

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, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Poza przypadkami określonymi w przepisach ogólnych, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w każdym czasie bez wypowiedzenia, w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonywania postanowień umownych przez Wykonawcę, w tym w szczególności:
  - a) jeżeli Wykonawca wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z umową, bez zachowania wymaganej staranności i pomimo dwukrotnego wezwania przez Zamawiającego – nie rozpoczął w wyznaczonym terminie wypełniania obowiązków zgodnie z umową,
  - b) jeżeli Wykonawca opóźnia się z robotami tak dalece, iż z okoliczności wynika, że nie wykona umowy w terminie.
3. Zamawiający zastrzega sobie ponadto prawo odstąpienia od umowy w każdym czasie bez wypowiedzenia, w przypadku:
  - a) ogłoszenia likwidacji Wykonawcy,
  - b) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach wskazanych w ust. 2 i 3.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze.

### § 14

#### **Sila wyższa**

1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy będące bezpośrednim następstwem okoliczności, które stanowią skutek działania siły wyższej.
2. Siła wyższa to zdarzenie zewnętrzne, którego strony nie mogły przewidzieć i któremu nie mogły zapobiec, uniemożliwiające wykonanie umowy w całości lub części, na stałe lub na pewien czas, któremu strona nie mogła przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności i które nie wynikało wskutek błędów lub zaniedbań strony dotkniętej jej działaniem. Za wystąpienie siły wyższej uznane będą w szczególności takie wydarzenia, jak: zamieszki, wojny, pożary, powodzie, huragany, trzęsienia ziemi, epidemia.
3. Strony zobowiązują się wzajemnie do niezwłocznego informowania się, w najwcześniejszym możliwym terminie, o zaistnieniu okoliczności stanowiącej siłę wyższą, o czasie jej trwania i przewidywanych skutkach dla umowy oraz ustaniu powyższych okoliczności.

## § 15

### **Zmiany umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają zgody obu stron i zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Strony dopuszczają zmiany niniejszej umowy, zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 Prawa zamówień publicznych, jeżeli potrzeba ich wprowadzenia wynika z konieczności:
  - 1) przedłużenia terminu wykonania umowy ze względu na wystąpienie:
    - a) okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający lub osoba trzecia, za działania i zaniechania której odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, w szczególności będą następstwem konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
    - b) tzw. siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy w terminie umownym,
    - c) nietypowych, niekorzystnych warunków atmosferycznych, np. opady, mgły, wysokie temperatury, które w sile i natężeniu uniemożliwiają prowadzenie robót budowlanych zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia,
    - d) dodatkowych robót budowlanych, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp i wówczas termin ulega wydłużeniu o okres niezbędny do przygotowania realizacji robót dodatkowych oraz ich wykonywania,

Ewentualne przedłużenie terminu umownego może nastąpić o czas trwania przesłanek powodujących zmianę i winno zostać poprzedzone wnioskiem Wykonawcy wraz z uzasadnieniem;

  - 2) zmian sposobu i zakresu wykonania robót budowlanych, których zasadność potwierdzają wszyscy uczestnicy procesu budowlanego, wynikające:
    - a) z możliwości zastosowania nowszych technologii wykonania robót budowlanych lub materiałów o wyższych parametrach niż określone w dokumentacji projektowej,

- b) z okoliczności uzasadnionych prawidłową realizacją przedmiotu umowy lub zapewnieniem optymalnych parametrów technicznych i jakościowych robót, w szczególności w sytuacji wystąpienia wad i błędów w dokumentacji projektowej;
  - 3) zmiany osób uczestniczących w wykonywaniu przedmiotu zamówienia – Kierownika budowy, wskazanego w ofercie Wykonawcy, pod warunkiem, że nowa osoba będzie posiadała kwalifikacje i spełniała wymogi określone na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
  - 4) zmiany podwykonawcy, rezygnacji lub powierzenia podwykonawcy określonego zakresu prac objętych niniejszą umową. W przypadku, gdy podwykonawca był podmiotem, na zasoby którego powoływał się Wykonawca na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że inny podwykonawca bądź Wykonawca samodzielnie spełnia stosowne warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Wykonawca nie może domagać się wprowadzenia zmian w umowie w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z umowy.

## § 16

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają w szczególności zastosowanie następujące przepisy prawa:
  - 1) ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.),
  - 2) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2025 r. poz. 1071),
  - 3) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418),oraz przepisów wykonawczych wydanych na ich podstawie.
2. Strony postanawiają, że ewentualne spory o roszczenia cywilnoprawne wynikające z niniejszej umowy lub pozostające w związku z nią, w sprawach w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, będą poddane mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
3. Strony zgodnie oświadczają, że w wypadku powstania sporów, których nie uda się rozstrzygnąć polubownie, rozstrzygać je będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: