



RZ.271.5.2026

Załącznik Nr 4

## Projektowane Postanowienia Umowy

zawarta w dniu .....2026 r. w Sompolnie 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 **zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmujące przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku dawnej słodowni oraz budowę i przebudowę infrastruktury drogowej wraz z zagospodarowaniem terenu rekreacyjnego oraz małą architekturą, stanowiącą przedmiot umowy<sup>1</sup>.**
2. Zakres i sposób wykonania przedmiotu umowy określa Program funkcjonalno-użytkowy (PFU) zamówienia, Specyfikacja warunków zamówienia (SWZ), oferta Wykonawcy, stanowiące integralną część umowy oraz warunki niniejszej umowy.
3. Wykonawca w zakresie projektowania zobowiązuje się do wykonania pełnej dokumentacji projektowej, w tym projektów budowlanych i wykonawczych wraz ze wszystkimi opracowaniami określonymi w PFU oraz do uzyskania uzgodnień, ostatecznych decyzji i pozwoleń (decyzji administracyjnych umożliwiających wykonanie robót) niezbędnych dla wykonania na ich podstawie robót budowlanych objętych przedmiotem umowy.
4. Przedmiot umowy jest objęty dofinansowaniem w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027. Działanie 10.7 „Infrastruktura na rzecz

---

<sup>1</sup> Przedmiot umowy określony zostanie spójnie ze złożoną ofertą na całość lub na część zamówienia, zgodnie z podziałem zamówienia.



aktywnego społeczeństwa, edukacyjna oraz rewitalizacja wspierająca transformację gospodarki”.

5. Zakres świadczonych przez Wykonawcę prac jest taki, jak go określono w SWZ i 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, przygotowawcze lub porządkowe.
6. 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 robót budowlanych składających się na 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. 2026 r. poz. 524) i ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (Dz. U. 2023 r. poz. 215).
3. Wykonawca zobowiązuje się używać materiały i urządzenia, które są:
  - 1) oznakowane CE, co oznacza, że dokonano oceny ich zgodności z normą zharmonizowaną albo europejską aprobatą techniczną bądź krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego UE lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymogami podstawowymi, albo
  - 2) umieszczone w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, dla których producent wydał deklarację zgodności z uznanymi regułami wiedzy technicznej, albo oznakowane znakiem budowlanym.
4. 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.



5. 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 lub ulegających zakryciu.
6. 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 oraz harmonogram rzeczowo-finansowy**

1. Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w terminie **12 miesięcy od daty zawarcia umowy**, z zastrzeżeniem poniższych punktów:
  - a) Wykonawca w terminie do 30 dni kalendarzowych liczonych od dnia zawarcia umowy przedłoży Zamawiającemu koncepcję założeń projektowych wraz z wizualizacją architektoniczną 3D,
  - b) Wykonawca w terminie do 90 dni kalendarzowych liczonych od zatwierdzenia przez Zamawiającego wizualizacji 3D przedłoży Zamawiającemu kompletną dokumentację projektową, rozumianą jako dokumentację niezbędną do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2026r. poz. 524).
2. Przedmiot umowy stanowi zadanie 2-letnie, ponieważ objęte jest budżetem roku 2026 i 2027, z udziałem środków z Programu Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027.
3. Przedmiot umowy określony w §1 będzie realizowany zgodnie z dostarczonym przez Wykonawcę w ciągu 7 dni od podpisania umowy, uzgodnionym i zatwierdzonym przez Zamawiającego, harmonogramem rzeczowo – finansowym.
4. W uzasadnionych przypadkach, za zgodą stron, harmonogram może być aktualizowany w trakcie budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy, o ile aktualizacja nie spowoduje zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, wartości lub zakresu przedmiotu umowy.

### § 4

#### **Klauzula zatrudnienia**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie stosunku pracy, osób wykonujących następujące prace fizyczne związane z realizacją przedmiotu umowy:



- a) w zakresie Części I: prace rozbiórkowe, przygotowawcze, budowlane;
- b) w zakresie Części II: prace przygotowawcze, roboty ziemne, roboty drogowe, roboty wykończeniowe.

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 lub kierownika robót.

- 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 § 12 ust.1 lit. g) oraz h).

## § 5

### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

- 1) współpraca z Wykonawcą na etapie opracowywania przez niego koncepcji projektu, a następnie właściwej dokumentacji projektowej w celu wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1, opisanego wstępnie za pomocą PFU,
- 2) protokolarne przekazanie placu budowy niezwłocznie po uzyskaniu decyzji administracyjnych pozwalających na ich rozpoczęcie,
- 3) zapewnienie pełnego, wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją przedmiotu umowy przez osoby legitymujące się uprawnieniami do jego wykonywania. Inspektorzy nadzoru reprezentują Zamawiającego wobec Wykonawcy, działając w imieniu i na rachunek Zamawiającego, w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.
- 4) dokonywanie odbioru sporządzonej dokumentacji projektowej, a następnie wykonanych robót budowlanych składających się na przedmiot umowy, pod warunkiem spełniania wszystkich wymogów umowy,



- 5) regulowanie płatności wynikających z faktur wystawionych przez Wykonawcę na zasadach określonych w niniejszej umowie,
- 6) 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) przedłożenie Zamawiającemu do akceptacji koncepcję założeń projektowych wraz z wizualizacją architektoniczną obiektu/ obiektów, stanowiących przedmiot umowy,
- 2) respektowanie uwag i opinii Zamawiającego w procesie opracowywania dokumentacji projektowej oraz uzyskanie akceptacji Zamawiającego wszystkich jej elementów,
- 3) przedłożenie Zamawiającemu pełnej dokumentacji projektowej obejmującej projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny, na podstawie których Wykonawca uzyska niezbędne opinie i uzgodnienia oraz decyzje, w tym pozwolenie na budowę, konieczne do rozpoczęcia robót budowlanych objętych inwestycją,
- 4) prowadzenie robót zgodnie z wymaganiami wskazanymi w dokumentacji projektowej, i zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym,
- 5) przejęcie miejsca budowy od Zamawiającego w ustalonym terminie, organizacja i późniejsza likwidacja terenu budowy,
- 6) zarządzanie i koordynacja robót w każdej fazie realizacji umowy,
- 7) 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),
- 8) zapewnienie bezwzględne przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy w trakcie prowadzenia robót budowlanych, w tym rozbiórkowych, w szczególności zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47, poz. 401),
- 9) zapewnienie odpowiedniego sprzętu dla potrzeb wykonania zamówienia, odpowiadającego wymaganiom jakościowym w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 10) transport uzyskanej ziemi podczas prowadzenia robót na miejsce wskazane przez Zamawiającego,
- 11) postępowanie z odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Wykonawca jako wytwórca odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy o odpadach ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji zadania odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.),



- 12) stosowanie zasady DNSH w trakcie realizacji robót budowlanych, czyli „nie czynić znaczącej szkody”. W tym celu Wykonawca postępować będzie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, przyrody i prawa wodnego. W przypadku wystąpienia szkody w środowisku Wykonawca robót w trybie natychmiastowym powstrzyma, usunie lub ograniczy zanieczyszczenia lub inne szkodliwe czynniki oraz podejmie działania naprawcze. Wykonawca jako sprawca ewentualnych szkód w środowisku poniesie pełne koszty działań, które są niezbędne dla usunięcia zanieczyszczenia lub koszty równoważnych działań umożliwiających osiągnięcie celów ochrony środowiska,
- 13) zabezpieczenie terenu budowy oraz prowadzenia prac 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) 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,
- 15) przekazywanie Inspektorom nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji umowy oraz umożliwienia im przeprowadzenia kontroli ich wykonania, w tym umożliwienia sprawdzenia każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu,
- 16) prawidłowe oznakowanie i zabezpieczenie prowadzonych robót,
- 17) zapewnienie ładu i porządku w strefie prowadzenia robót,
- 18) 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,
- 19) 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,
- 20) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem, uszkodzeniem lub zabrudzeniem w trakcie wykonywania robót,
- 21) wykonanie przekopów kontrolnych oraz ewentualnych przekładek w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem oraz napraw uszkodzonego uzbrojenia i mienia w trakcie wykonywania robót,
- 22) ponoszenie kosztów odszkodowań lub rekompensat w przypadku dokonania szkód w związku z prowadzonymi robotami,





- 23) wykonanie wszelkich badań i pomiarów wynikających z zapisów dokumentacji projektowej, niezbędnych do wykonania kompletnego dzieła budowlanego i przekazania go Zamawiającemu,
- 24) 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,
- 25) obsługa geodezyjna inwestycji, w tym wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
- 26) 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,
- 27) przygotowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej, koniecznej do odbioru inwestycji, w tym geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
- 28) ponoszenie solidarnej odpowiedzialności 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, legitymującego się uprawnieniami budowlanymi w specjalności .....oraz kierownika robót posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności..... *w zależności od przedmiotu umowy, określonego zgodnie ze złożoną ofertą na Część I lub/ oraz Część II zamówienia.*
3. Kierownik budowy i kierownicy robót, jako przedstawiciele Wykonawcy na budowie, działają w imieniu i na rachunek Wykonawcy.

## § 8

### **Odbiory**

1. Odbiór dokumentacji projektowej zostanie dokonany przez Strony w siedzibie Zamawiającego, w terminie do 7 dni, licząc od dnia zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości do odbioru i jednoczesnego przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowej. Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletne i zgodne z umową opracowania projektowe wraz z ostateczną decyzją pozwolenia na budowę.



2. Z czynności odbioru dokumentacji projektowej zostanie spisany protokół zdawczo-odbiorczy. Zamawiający odmówi odbioru dokumentacji projektowej, jeżeli będzie zawierała braki lub wady. W takiej sytuacji Zamawiający pisemnie powiadomi Wykonawcę o odmowie dokonania odbioru wraz z uzasadnieniem.
3. Do projektu Wykonawca załączy pisemne oświadczenie, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
4. W trakcie realizacji i po wykonaniu robót będą stosowane następujące odbiory:
  - a) robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - b) częściowe odbiory robót – w celu prowadzenia (okresowych) częściowych rozliczeń na zasadach opisanych w § 9 umowy, określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym,
  - c) odbiór końcowy robót – dokonywany po całkowitym zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, w tym po przygotowaniu i przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, w tym geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
  - d) odbiór pogwarancyjny – polegający na ocenie wykonania robót związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie rękojmi i gwarancji.
5. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie umożliwiającym udział inspektora w próbach i sprawdzeniach.
6. Odbiór po zakończeniu całości robót budowlanych składających się na przedmiot umowy, odbywa się na podstawie zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót i gotowości do ich odbioru wpisem do Dziennika budowy oraz potwierdzenia tego faktu przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
7. Przystąpienie do odbioru robót następuje w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zgłoszenia ich zakończenia.
8. 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.
9. 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 § 12 ust.1 lit. b).
10. 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 ust. 1 umowy i skutkuje powtórzeniem właściwych czynności opisanych w ust. 2-5 oraz nałożeniem sankcji w postaci kary umownej określonej w § 12 ust. 1 lit. a).





## § 9

### Wynagrodzenie umowne i warunki jego płatności

1. Wszelkie rozliczenia związane z realizacją przedmiotu zamówienia publicznego, którego dotyczy niniejsza umowa, dokonywane będą w PLN.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca otrzyma od Zamawiającego **wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie oferty Wykonawcy, w wysokości:**

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

w tym:

pod. VAT /23%/ .....zł,

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

3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 2 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania kosztów związanych z realizacją zadania. Niedoszacowanie, pominięcie czy brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2.
4. Rozliczenie wynagrodzenia, w przypadku gdy umowa zostanie zawarta z jednym Wykonawcą na obydwie obiekty stanowiące przedmiot umowy (części zamówienia), nastąpi oddzielnie za każdy wykonany obiekt budowlany.
5. Rozliczenie za realizację przedmiotu umowy nastąpi fakturami VAT wystawianymi przez Wykonawcę na podstawie „Protokołu odbioru robót budowlanych”, odpowiednio częściowego i końcowego, podpisanymi przez inspektora/inspektorów nadzoru i kierownika robót/ budowy.
6. Strony przewidują możliwość wystąpienia dwóch płatności częściowych na następujących warunkach:
  - 1) **pierwsza transza** w roku 2026, w wysokości nie mniejszej niż 18% wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, płatna na podstawie faktury częściowej, po zrealizowaniu co najmniej 18% zakresu prac stanowiących przedmiot umowy,
  - 2) **druga transza** w roku 2027, w wysokości nie mniejszej niż 52% wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, płatna na podstawie faktury częściowej, po zrealizowaniu co najmniej 70% zakresu prac stanowiących przedmiot umowy.Faktury częściowe wystawione będą w powiązaniu i spójnie z harmonogramem, o którym mowa w § 3 ust.3, na podstawie „Protokołów częściowego odbioru robót budowlanych”, podpisanych w sposób opisany w ust. 5.
7. Rozliczenie końcowe (ostatnia transza) nastąpi fakturą końcową wystawioną przez Wykonawcę na podstawie „Protokołu odbioru końcowego robót”, podpisanego w sposób opisany w ust. 5, po wykonaniu całości robót budowlanych składających się na przedmiot umowy określony w § 1.
8. Należność zostanie uregulowana przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.



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

**Nabywca – sekcja Podmiotu2 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.
10. Wykonawca oświadcza, że firmowy numer rachunku rozliczeniowego wskazany w fakturze częściowej i końcowej, które będą wystawiane 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.
11. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie realizowana z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, (tzw. „split payment”).
12. 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).
13. Zamawiający do czasu przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 12, wstrzyma płatność faktury Wykonawcy w części równej sumie kwot należnych podwykonawcom na podstawie umów podwykonawczych.
14. W przypadku uchyłania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę stosuje się art. 465 ustawy Prawo zamówień publicznych.
15. Wykonawca, bez zgody Zamawiającego, nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.
16. W ramach wynagrodzenia określonego w ust. 2 Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do utworów i prawo do korzystania z autorskich praw zależnych (w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych) powstałe w wyniku wykonywania niniejszej umowy na polach eksploatacji, a w szczególności znanych w dniu przeniesienia, tj.:
- 1) utrwalania i zwielokrotniania utworu dowolną techniką, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
  - 2) publicznego wyświetlenia oraz odtworzenia, a także publicznego udostępniania projektów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,
  - 3) wprowadzania do obrotu,
  - 4) wprowadzania do pamięci komputera.



17. W zakresie określonym w ust. 16 Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo zezwolenia na korzystanie z autorskich praw zależnych.
18. Przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych na polach eksploatacji, o których mowa w ust. 16 oraz prawa zezwalającego na korzystanie z autorskich praw zależnych w stosunku do części powstałych dokumentów, które nie zostały przeniesione przy dokonaniu odbiorów częściowych następuje w przypadku dokonania odbioru końcowego.
19. Rozwiązanie niniejszej Umowy lub odstąpienie od niej przez Zamawiającego nie skutkuje utratą przez niego nabytych autorskich praw majątkowych oraz prawa zezwalającego na korzystanie z autorskich praw zależnych w zakresie uregulowanym powyżej w ust. 15–18.
20. Przeniesienie praw autorskich powoduje przejście na Zamawiającego na zasadzie wyłączności własności egzemplarzy dzieł tym samym przejście własności dzieł powoduje przejście autorskich praw majątkowych do dzieł.

## § 10

### Waloryzacja wynagrodzenia

1. Stosownie do postanowień art. 439 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 2 umowy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, przy zachowaniu następujących warunków:
  - 1) gdy nastąpi zmiana (odpowiednio wzrost lub spadek) o więcej niż 15% miesięcznego wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej dla budowy obiektów inżynierii lądowej i wodnej ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim obowiązującego w dniu złożenia wniosku, o którym mowa w pkt 2 i 3 poniżej, w stosunku do wskaźnika obowiązującego w dniu otwarcia ofert, Strony mają prawo do waloryzacji (odpowiednio zwiększenia lub obniżenia) wynagrodzenia umownego o połowę zmienionego wskaźnika za niewykonany przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego zakres prac wg stanu na dzień złożenia powyższego wniosku, począwszy od upływu 5 miesięcy od dnia zawarcia umowy, z zastrzeżeniem dalszych postanowień umowy. W przypadku, gdyby wskaźnik przestałby być dostępny, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS. Wartość waloryzacji poszczególnych elementów niewykonanych pozycji wynagrodzenia umownego będzie liczona w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy, o którym mowa w § 3 ust. 4, wg poniższego wzoru:

$$W = X \times G/2$$

gdzie:

W - wartość waloryzacji danej niewykonanej pozycji,

X - wartość danej niewykonanej pozycji,

G - wartość zmienionego wskaźnika inflacji GUS wyrażona w %



- 2) W sytuacji wzrostu wskaźnika inflacji GUS, o którym mowa w pkt 1, powyżej 10% Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie waloryzacji wysokości wynagrodzenia, o której mowa w pkt 1. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy.
  - 3) W sytuacji spadku wskaźnika inflacji GUS, o którym mowa w pkt 1, powyżej 10% Zamawiający jest uprawniony złożyć Wykonawcy pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie waloryzacji wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust.1 pkt 1. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy.
  - 4) Wniosek, o którym mowa w ust.1 pkt 2 i 3 można złożyć nie wcześniej niż po upływie 5 miesięcy od dnia zawarcia umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia); możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian wynagrodzenia, z zastrzeżeniem pozostałych postanowień niniejszego ustępu 1.
  - 5) Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust.1 pkt 1, na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 2 umowy, należy do Wykonawcy, pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez Zamawiającego.
  - 6) Maksymalna łączna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia (odpowiednio wzrostu lub spadku), jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust.1 pkt 1, to 5% pierwotnego wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 2 umowy.
  - 7) Postanowień umownych w zakresie waloryzacji wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust.1 pkt 1 nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w ust.1 pkt 6.
2. W przypadku dokonania zmiany umowy na podstawie niniejszego § ust.1, Wykonawca zobowiązany jest, w terminie 10 dni od dnia jej dokonania, do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę na roboty budowlane, dostawy lub usługi obowiązującą przez okres przekraczający 6 miesięcy, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

## § 11

### **Rękojmia 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 jakości na wykonany przedmiot umowy 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.

## § 12

### Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 ust. 1 oraz za zwłokę w wykonaniu obowiązków w terminach określonych w § 3 ust. 1 lit. a) i lit. b) w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od terminów określonych w § 3 ust. 1 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 0,05% 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, z tym, że kara z tego tytułu nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia umownego brutto ,
  - c) za brak zapłaty lub za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 5.000,00 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 1.000,00 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 opóźnienia, 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 1.000,00 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 3.000,00 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 200,00 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 i ust. 2 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 wierzytelności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego, w szczególności z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
  5. Żądanie kary umownej nie wyklucza prawa stron do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, w przypadku gdy kary nie pokryją wartości poniesionej szkody.

### § 13

#### **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.

#### § 14

#### **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 oraz pokryje koszty za zakupione materiały i urządzenia nienadające się do wbudowania w inny obiekt.

## § 15

### **Siła 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 zewnętrze, 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.

## § 16

### **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, jeżeli przy zachowaniu należytej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru Wykonawcy okoliczności tych nie można było wcześniej przewidzieć i nie można było uniknąć zmiany terminu wykonania umowy. Do podanych wyżej przyczyn Zamawiający nie będzie zaliczał w szczególności sytuacji, w których Wykonawca nie przewidział terminów wynikających z obowiązujących przepisów, np. terminu na wydanie decyzji administracyjnej,
    - b) tzw. siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy w terminie umownym,



- c) nietypowych, niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prowadzenie robót przez okres min. 5 dni, dla których określona odpowiednimi normami technologia wymaga właściwych warunków atmosferycznych,
- d) odmiennych od założonych w PFU warunków terenowych, w szczególności zaistnienia niezainwentaryzowanych urządzeń podziemnych lub sieci, kolidujących z zaplanowanym w dokumentacji projektowej przebiegiem inwestycji, skutkujących niemożnością prowadzenia robót.

Ewentualne przedłużenie terminu umownego może nastąpić o czas trwania przesłanek powodujących wstrzymanie lub opóźnienie prac i winno zostać poprzedzone pisemnym wnioskiem Wykonawcy wraz z opisem zdarzenia i uzasadnieniem.

- 2) zmian sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy, których zasadność potwierdzają wszyscy uczestnicy procesu budowlanego, wynikające:
    - a) zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
    - b) z możliwości zastosowania nowszych technologii wykonania robót budowlanych lub materiałów o wyższych parametrach niż określone w dokumentacji projektowej, przy założeniu, że zmiany te nie spowodują zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.
  - 3) ze zmiany osób uczestniczących w wykonywaniu przedmiotu zamówienia – Kierownika budowy/ kierowników robót, wskazanych w ofercie Wykonawcy, pod warunkiem, że nowa osoba będzie posiadała kwalifikacje i spełniała wymogi określone na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
  - 4) ze 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, 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. Zmiany wynagrodzenia możliwe będą przy zachowaniu okoliczności wynikających z art. 455 ust.2 Prawa zamówień publicznych, tj. łączna wartość zmian będzie niższa niż 15% wartości pierwotnej umowy, a zmiany te nie spowodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
4. Wykonawca nie może domagać się wprowadzenia zmian w umowie w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z umowy.

## § 17

### 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),
  - 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 2026 r. poz. 524),





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 czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: