

„Utworzenie Lokalnego Centrum Integracji w Starym Kadłubie.”

**UMOWA nr ...../2026 (Wzór)**

Zawarta w dniu ..... w Starej Błotnicy pomiędzy:

Gminą Stara Błotnica

Stara Błotnica 46, 26-806 Stara Błotnica

REGON 670-224-019, NIP 798-14-58-221, reprezentowaną

przez: Wójta Gminy Marcina Kozdracha

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Beaty Lubeckiej - Zgiep

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

(w przypadku osoby fizycznej)

.....

zam. .... /z siedzibą w ....., PESEL ....., zwaną/zwanym dalej

Wykonawcą, którego reprezentuje ..... lub

Panią/Panem ..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą

..... z siedzibą w ..... ul. ...., posiadającą/cym wpis

do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posługującym się

numerami NIP: ....., Regon ....., zwanym/ą dalej Wykonawcą lub

(w przypadku osób prawnych)

.... (nazwa podmiotu) z siedzibą w ....., ul. ...., NIP ..... REGON

..... zarejestrowanym(ą) w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru

Sądowego pod Nr KRS ....., zwaną/zwanym dalej Wykonawcą, którego(ą)

reprezentuje: .....

w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o wartości mniejszej niż progi unijne prowadzonym w trybie podstawowym na podstawie art. 275 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j.Dz. U. z 2024r. poz. 1320 ze zm.) zawarto umowę o następującej treści:

**§ 1.**

**Przedmiot zamówienia**

1. Przedmiotem niniejszej umowy są roboty budowlane związane z zadaniem pn.: „Utworzenie Lokalnego Centrum Integracji w Starym Kadłubie.”, którego szczegółowy

**„Utworzenie Lokalnego Centrum Integracji w Starym Kadlubie.”**

opis zawarty został w dokumentacji oraz przedmiarach będących załącznikami do SWZ uzupełniony o zapisy w SWZ. **W ramach zadania Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty budowlane zgodnie z dokumentacją projektową, przedmiarem i informacjami zawartymi w SWZ, niezbędne roboty towarzyszące oraz wykonać dokumentację powykonawczą robót.**

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w stanie kompletnym według danych przekazanych w dokumentach przez Zamawiającego oraz z punktu widzenia celu, któremu przedmiot umowy ma służyć.
3. Szczegółowy zakres robót budowlanych określają:
  - 1) Dokumentacja projektowa załączona do postępowania wraz z załącznikami,
  - 2) Przedmiar robót,
  - 3) Specyfikacja Warunków Zamówienia oraz złożona do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oferta wraz z załącznikami.
  - 4) Roboty wymienione chociażby w jednym z dokumentów wymienionych w § 1 ust. 3 stanowią zakres przedmiotowy zadania
  - 5) W przypadku rozbieżności dokumentów wymienionych w § 1 ust. 3 obowiązuje następująca kolejność:
    - a) Umowa,
    - b) Dokumentacja projektowa załączona do postępowania wraz z załącznikami,
    - c) SWZ oraz złożona do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oferta wraz z załącznikami,
    - d) Przedmiar robót,
4. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy będzie realizowany zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym robót.
5. W harmonogramie rzeczowo-finansowym Wykonawca w szczególności wskaże terminy realizacji poszczególnych prac budowlanych składających się na całość wykonania przedmiotu zamówienia.
6. Harmonogram rzeczowo- finansowy stanowi załącznik nr 1 do umowy. Każda zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego.
7. Roboty dodatkowe mogą być realizowane wyłącznie na podstawie uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego w formie aneksu, zgodnie z art. 455 Pzp. Brak takiej zgody wyłącza roszczenie Wykonawcy o zapłatę.

**„Utworzenie Lokalnego Centrum Integracji w Starym Kadlubie.”**

**§ 2.**

**Obowiązki Stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie Wykonawcy dziennika budowy,
  - 2) przekazanie protokolarne terenu wykonywania prac w terminie do 14 dni, od dnia podpisania umowy,
  - 3) ustanowienie nadzoru inwestorskiego,
  - 4) ustosunkowanie się w formie pisemnej do propozycji i zapytań Wykonawcy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) zapewnienie kierownika budowy z uprawnieniami budowlanymi w specjalności budowlanej bez ograniczeń oraz kierowników branżowych (elektrycznego i sanitarnego bez ograniczeń) przez cały okres wykonywania robót na budowie. Kierownik budowy jest zobowiązany do wykonywania obowiązków w miejscu wykonywania robót przez cały czas ich wykonywania. W przypadku nieobecności kierownika budowy zostanie ustanowiony jego zastępca z uprawnieniami budowlanymi,
  - 2) przejęcie terenu robót od Zamawiającego,
  - 3) terminowe wykonanie robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo- finansowym,
  - 4) zapewnienie obsługi geodezyjnej na etapie budowy,
  - 5) zabezpieczenie całego placu budowy oraz zorganizowanie zaplecza,
  - 6) sporządzenie kompletnej instrukcji bezpieczeństwa przeciwpożarowego (z planem ewakuacji, oznaczenia dróg ewakuacyjnych oraz wyposażenie w środki ochrony p. ppoż. np. gaśnice),
  - 7) przygotowanie dokumentacji powykonawczej zgodnej z przepisami prawa w tym kosztorysów powykonawczych,
  - 8) zorganizowanie we własnym zakresie zaplecza socjalnego i magazynowego,
  - 9) ponoszenie kosztów energii elektrycznej, wody, wywozu nieczystości, usuwania i utylizacji odpadków itp.,
  - 10) pisemne zgłaszanie Zamawiającemu o wynikłych kłopotach i okolicznościach mogących mieć wpływ na jakość robót, wzrost ceny lub opóźnienie terminu wykonania,
  - 11) uczestniczenie na żądanie Zamawiającego w naradach i zebraniach nt. realizacji przedmiotu umowy,

**„Utworzenie Lokalnego Centrum Integracji w Starym Kadlubie.”**

- 12) dotrzymanie zgodności sposobu wykonania zgodnie z Polskimi Normami przenoszonymi na Europejskie Normy i obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z projektem budowlanym,
  - 13) oznaczenie terenu budowy zgodnie z Prawem Budowlanym, przepisami o ruchu drogowym i warunkami bhp,
  - 14) wykonawca ma obowiązek przedstawić do akceptacji inspektorowi nadzoru karty materiałowe, receptury, certyfikaty, atesty itp. materiałów, które zamierza wykorzystać do budowy.
  - 15) Wykonawca zapewnia finansowanie bieżące robót do czasu zapłaty wynagrodzenia, zgodnie z harmonogramem płatności,
  - 16) Wykonawca ma obowiązek zgłaszać wszystkie prace ulegające zakryciu do Inspektora Nadzoru.
  - 17) zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt,
  - 18) udzielanie informacji o stanie swoich zobowiązań wobec podwykonawców,
  - 19) uzgodnienie kolorystyki elementów wykończeniowych z Zamawiającym,
  - 20) uzyskanie zgody projektanta, Zamawiającego w przypadku konieczności zastąpienia materiałów innymi, spełniającymi wszelkie wymagania i parametry techniczne określone w dokumentacji (udokumentowanie równoważności będzie leżało po stronie Wykonawcy),
  - 21) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
  - 22) przygotowanie wszystkich dokumentów podłączeniowych prądu, fotowoltaiki i złożenie w imieniu Zamawiającego niezbędnych dokumentów (jeśli zaistnieje taka potrzeba),
3. Obowiązki Wykonawcy związane z utrzymaniem terenu budowy i prowadzenia robót w szczególności:
- 1) zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających na terenie budowy oraz utrzymanie terenu budowy w odpowiednim stanie i porządku zapobiegającym ewentualnemu zagrożeniu bezpieczeństwa tych osób;
  - 2) podjęcie niezbędnych, służących zapobieganiu wstępowi na teren budowy przez osoby nieuprawnione;
  - 3) doprowadzenie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej na teren budowy; ponoszenie kosztów związanych z korzystaniem z urządzeń infrastruktury technicznej

**„Utworzenie Lokalnego Centrum Integracji w Starym Kadlubie.”**

do celów związanych z wykonaniem robót budowlanych, próbami i odbiorami w tym m.in. dostawy gazu, wody, energii elektrycznej, usuwania odpadów, itp.;

- 4) Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego, osobom upoważnionym przez Zamawiającego, nadzorowi autorskiemu oraz innym uczestnikom procesu budowlanego - dostępu na teren budowy,
- 5) roboty budowlane będące przedmiotem umowy powinny być wykonane w taki sposób, aby nie zakłócać w sposób nieuzasadniony, aby nie zakłócać w sposób nieuzasadniony funkcjonowania szkoły,
- 6) w czasie wykonywania robót Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od nadmiernych przeszkód komunikacyjnych, składować wszelkie urządzenia pomocnicze, sprzęt materiały i grunty w ustalonych miejscach i w należyтым porządku oraz usuwać, na bieżąco, zbędne przedmioty i odpady z terenu budowy,
- 7) Wykonawca, na własną odpowiedzialność i na swój koszt, podejmie takie środki zapobiegawcze wymagane przez okoliczności, aby nie naruszać praw właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy oraz zminimalizować zakłócenia lub powstawanie szkód, a wynikające z prowadzenia robót budowlanych,
- 8) po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren budowy i przekazać go we właściwym stanie Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego robót,
- 9) w przypadku stwierdzenia, że teren budowy nie odpowiada warunkom określonym w pkt.8 Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo polecić Wykonawcy natychmiastowe doprowadzenie terenu budowy do należytego stanu. W przypadku niedostosowania się do tych zaleceń, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu skierowanym przez inspektora nadzoru inwestorskiego do Wykonawcy, Zamawiający ma prawo zlecić osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy doprowadzenie terenu budowy do należytego stanu, (wykonanie zastępcze),
- 10) Wykonawca jest zobowiązany zastosować niezbędne środki celem ochrony dróg i obiektów inżynierskich prowadzących na teren budowy przed uszkodzeniami, które mogą spowodować roboty, transport lub sprzęt Wykonawcy, jego dostawców lub Podwykonawców, w szczególności powinien dostosować się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu na teren budowy i z terenu budowy,

**„Utworzenie Lokalnego Centrum Integracji w Starym Kadlubie.”**

- 11) Wykonawca jest zobowiązany ponosić koszty nałożonych na niego kar związanych z naruszeniem przez Wykonawcę przepisów dotyczących dopuszczalnych obciążeń osi pojazdów a także koszty naprawy uszkodzonych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy dróg lub obiektów inżynierskich,
- 12) Wykonawca jest zobowiązany do bieżącego – stałego usuwania zanieczyszczeń powstałych na placu budowy oraz drogach i w ich bezpośrednim otoczeniu w związku z realizacją przedmiotu umowy.
- 13) Wykonawca zobowiązany jest posiadać i utrzymywać w toku wykonywania umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej polegającej na wykonywaniu robót budowlanych oraz następstw nieszczęśliwych wypadków na sumę ubezpieczenia nie niższą niż wartość umowy. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć opłaconą polisę lub inny dowód ubezpieczenia, najpóźniej w dniu podpisania umowy.

**§ 3.**

**Obowiązek zatrudniania**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t. j. Dz.U. z 2025r. poz. 277 ze zm.).
2. Wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonaniem robót budowlanych. Obowiązek obejmuje w szczególności pracowników wykonujących prace, których wykonywanie nie wymaga posiadania specjalnych kwalifikacji, wykształcenia lub uprawnień, a wykonywane czynności są pod nadzorem osób, które ponoszą odpowiedzialność za ich wykonanie z tytułu posiadanych uprawnień.
3. Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę nie dotyczy osób: kierujących budową z uprawnieniami lub innych branżowych specjalności, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych, świadczących krótkookresowe usługi oraz sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia jako podwykonawcy.
4. W trakcie realizacji zamówienia, Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub

**„Utworzenie Lokalnego Centrum Integracji w Starym Kadlubie.”**

podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2.

5. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania:

- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
- 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
- 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii dokumentu umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
- 4) 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, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika;

6. Wykonawca na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym, w tym wezwaniu, terminie przedłoży Zamawiającemu wskazane w ust. 4 dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności wymienione w ust. 2.

7. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 12 ust. 1. pkt f) umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności.

#### **§ 4.**

##### **Terminy**

1. Protokolarne przekazanie placu budowy nastąpi w ciągu 14 dni roboczych od dnia podpisania umowy.
2. Termin wykonania całości zamówienia:

**Całość przedmiotu zamówienia należy wykonać w terminie 2 miesiące od dnia podpisania umowy.**

**„Utworzenie Lokalnego Centrum Integracji w Starym Kadlubie.”**

3. Wykonawca udziela ..... miesięcy gwarancji jakości i rękojmi za wady na przedmiot zamówienia.
4. Okres gwarancji i rękojmi rozpocznie się z dniem podpisania protokołu końcowego przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 5 ust. 5

**§ 5.**

**Odbiory**

1. Odbiór końcowy zadania jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych składających się na przedmiot zadania, na podstawie oświadczenia kierownika budowy wpisanego do dziennika budowy i potwierdzenia tego faktu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru.
2. Odbioru końcowego dokona powołana przez Zamawiającego komisja. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
3. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do 14 dni roboczych od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru złożonego na piśmie.
4. Najpóźniej w dniu zgłoszenia do dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu komplet niezbędnych dokumentów do przeprowadzenia odbioru przedmiotu umowy. Wykonawca ma obowiązek dostarczyć szczególnie: atesty i certyfikaty na użyte materiały i urządzenia, dziennik budowy oraz dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy.
5. W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: kosztorys powykonawczy, dziennik budowy, zaświadczenia właściwych jednostek i organów, świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i aprobaty techniczne.
6. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia, zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
7. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo prawidłowego, zgodnego z umową, pisemnego zgłoszenia gotowości odbioru wówczas

**„Utworzenie Lokalnego Centrum Integracji w Starym Kadlubie.”**

Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy. W takim przypadku Wykonawca jednostronnie ustali protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję. O terminie przeprowadzenia czynności Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie zaś protokół z tak przeprowadzonego odbioru końcowego będzie podstawą do wystawienia faktury i zażądania zapłaty należnego wynagrodzenia.

**8.** Z dniem potwierdzonego protokołem odbioru końcowego na Zamawiającego przechodzi ryzyko utraty i uszkodzenia przedmiotu zamówienia.

**9.** Jeżeli w toku podjętych czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru w związku z niezakończeniem robót lub jego wadliwym wykonaniem, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy

**10.** Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, wówczas Zamawiający może zażądać usunięcia wad w wyznaczonym przez siebie terminie. Terminem odbioru będzie termin usunięcia wad określony w protokole.

**11.** Jeżeli stwierdzone wady nie będą nadawały się do usunięcia wówczas Zamawiający może:

a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem- obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej

b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi w wyznaczonym terminie zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych niniejszą umową, w przypadku nie wykonania po raz drugi przedmiotu umowy w wyznaczonym terminie Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy

**11.** Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda wykonania dodatkowych badań nieprzewidzianych niniejszą umową, Wykonawca zobowiązany jest wykonać te badania. Jeżeli w wyniku przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową koszty tych badań obciążą Wykonawcę, w przeciwnym wypadku koszty tych badań poniesie Zamawiający.

**„Utworzenie Lokalnego Centrum Integracji w Starym Kadlubie.”**

1. Terminy wykonania poprawek i zaleceń zostaną ustalone w protokołach odbiorów technicznych.
2. Terminy usunięcia usterek w przypadku robót ulegających zakryciu zostaną uzgodnione każdorazowo z Inspektorem Nadzoru i zapisane w dzienniku budowy.

**§ 7.**

Wykonawca ma obowiązek informować Inspektora nadzoru o robotach zanikających oraz ulegających zakryciu - na jeden dzień przed ich zakończeniem.

**§ 8.**

**Gwarancja i Rękojmia**

1. Jeżeli Przedmiot Umowy ma wadę fizyczną lub prawną Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach określonych przepisami KC z przyjętymi Umową modyfikacjami w zakresie rozszerzenia tej odpowiedzialności – rękojmia.
2. Wykonawca odpowiada z tytułu rękojmi, jeżeli wada fizyczna lub prawna zostanie stwierdzona przed upływem okresu obowiązywania rękojmi.
3. Wykonawca odpowiada za wszelkie wady stwierdzone w okresie trwania rękojmi, w tym powstałe po wydaniu Przedmiotu Umowy, chyba że wykaze, że wada nie istniała w chwili przejścia niebezpieczeństwa na Zamawiającego lub nie wynika z przyczyny tkwiącej w Przedmiocie Umowy w tej samej chwili lub powstała z przyczyny tkwiącej w materiale dostarczonym przez Zamawiającego.
4. Jeżeli Przedmiot Umowy ma wadę, Zamawiający, korzystając z uprawnień wynikających z rękojmi może wedle swego wyboru, który wiąże Wykonawcę:
  - 1) Żądać-usunięcia wady w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie albo
  - 2) Złożyć oświadczenie o obniżeniu wynagrodzenia,
5. W przypadku, gdy Zamawiający wykonuje uprawnienie w zakresie obniżenia wynagrodzenia uprawnienia Zamawiającego nie mogą zostać ograniczone poprzez dokonanie przez Wykonawcę usunięcia wady.
6. W przypadku, gdy Zamawiający żądał usunięcia wady w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – jeżeli Wykonawca nie uczynił zadość temu obowiązkowi (w tym również w przypadku, gdy naprawa okazała się nieskuteczna) Zamawiający uprawniony jest według swego wyboru, który wiąże Wykonawcę:
  - 1) Dokonać tych czynności (wymiana albo usunięcie wad) na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, bez upoważnienia sądu, albo

**„Utworzenie Lokalnego Centrum Integracji w Starym Kadlubie.”**

7. Złożyć oświadczenie o obniżeniu wynagrodzenia, Wykonawca nie może odmówić zadośćuczynienia żądaniu Zamawiającego usunięcia wady lub demontażu i ponownego zamontowania – ze względu na koszty zadośćuczynienia tym obowiązkom, koszty te Wykonawca zobowiązany jest ponieść w pełnej wysokości.
8. Jeżeli Zamawiający zażądał usunięcia wady albo złożył oświadczenie o obniżeniu wynagrodzenia, określając kwotę, o którą wynagrodzenie ma być obniżone, a Wykonawca nie ustosunkował się do tego żądania lub oświadczenia w terminie 14 (czternastu) dni uważa się, że podniesione żądanie lub złożone oświadczenie uznał za uzasadnione.
9. Zapisy niniejszej Umowy nie ograniczają i nie wyłączają uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady.
10. Wykonawca udziela gwarancji co do jakości przedmiotu Umowy, w ramach której ponosi odpowiedzialność za wady, o ile wady te ujawniają się w ciągu terminu gwarancji oraz zobowiązuje się świadczyć usługę przeglądów gwarancyjnych na zasadach określonych w ust. 16 poniżej.
11. Termin gwarancji udzielanej przez Wykonawcę na całość przedmiotu umowy wynosi ..... miesięcy licząc od dnia odbioru Przedmiotu Umowy, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego.
12. Odpowiedzialność z tytułu gwarancji obejmuje wszelkie wady stwierdzone w ciągu terminu gwarancji, w tym powstałe po wydaniu Przedmiotu Umowy, chyba że Wykonawca wykaże, że wada nie powstała z przyczyn tkwiących w przedmiocie Umowy w chwili jego odbioru przez Zamawiającego.
13. W razie stwierdzenia wady Zamawiający wykonując uprawnienia z tytułu gwarancji, wedle własnego wyboru, który wiąże Wykonawcę, może:
  - 1) żądać zwrotu zapłaconej ceny (obniżenia wynagrodzenia), albo
  - 2) żądać usunięcia wady poprzez nieodpłatną wymianę bądź nieodpłatną naprawę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, a jeżeli Wykonawca nie uczyni zadość Zamawiający uprawniony jest według swego wyboru, który wiąże Wykonawcę:
    - a) dokonać tych czynności (usunięcia wady poprzez wymianę bądź naprawę) na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, bez upoważnienia sądu, albo
    - b) żądać zwrotu zapłaconej ceny (obniżenia wynagrodzenia).
14. Jeżeli z okoliczności wynika, że wada nie może być usunięta w miejscu, w którym przedmiot reklamacji znajdował się w chwili ujawnienia wady, wówczas Wykonawca obowiązany jest

**„Utworzenie Lokalnego Centrum Integracji w Starym Kadlubie.”**

odebrać go na swój koszt, a po usunięciu wady dostarczyć go na swój koszt do miejsca, w którym znajdował się w chwili ujawnienia wady – a obowiązki te Wykonawca jest obowiązany wykonać w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego zgodnie z ust.13 pkt. 2 powyżej. Niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia przedmiotu reklamacji w czasie od wydania go Wykonawcy do jego odebrania przez Zamawiającego ponosi Wykonawca.

15. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków z gwarancji Wykonawca dostarczył Zamawiającemu zamiast wadliwego Przedmiotu Umowy – Przedmiot zamówienia wolny od wad albo dokonał istotnych napraw Przedmiotu Umowy, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia przedmiotu Umowy wolnego od wad lub odbioru Przedmiotu Umowy naprawionego. Jeżeli Wykonawca wymienił część Przedmiotu Umowy, przepis powyższy stosuje się odpowiednio do części wymienionej. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego skutek wady Przedmiotu Umowy objętej gwarancją Zamawiający nie mógł z Przedmiotu Umowy korzystać.
16. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady.
17. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, a Wykonanie uprawnień z gwarancji nie wpływa na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi. Jednakże w razie wykonywania przez Zamawiającego uprawnień z gwarancji bieg terminu do wykonania uprawnień z tytułu rękojmi ulega zawieszeniu z dniem zawiadomienia Wykonawcy o wadzie. Termin ten biegnie dalej od dnia odmowy przez Wykonawcę wykonania obowiązków wynikających z gwarancji albo bezskutecznego upływu czasu na ich wykonanie.

**§9.**

**Wynagrodzenie**

1. Za realizację przedmiotu zamówienia określonego w treści niniejszej umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe (w tym podatek VAT) w wysokości: ..... **zł brutto**  
(słownie ..... złotych:  
.....

**„Utworzenie Lokalnego Centrum Integracji w Starym Kadlubie.”**

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało określone na podstawie przyjętej przez Zamawiającego oferty Wykonawcy z dnia: ..... r.
3. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie to obejmuje:
  - a) wszelkie koszty jakie poniesie Wykonawca w związku z należyty, zgodnym z obowiązującymi przepisami wykonaniem przedmiotu umowy,
  - b) wykonanie wszelkich robót i prac niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i specjalistyczną wiedzą w tym zakresie, zarówno tych określonych w dokumentacji jak i nie wskazanych w niej bezpośrednio, ale możliwych do przewidzenia przez Wykonawcę przy zachowaniu przez niego należytej staranności na etapie zapoznawania się z dokumentacją.
4. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty nastąpi po dokonaniu odbioru końcowego na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury, zatwierdzonej przez Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
6. Strony zgodnie ustalają, że od dnia 01.04.2026 r. faktury będą wystawiane, przesyłane i odbierane wyłącznie za pośrednictwem KSeF, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. W przypadku czasowej niedostępności Krajowego Systemu e -Faktur (KSeF) Wykonawca uprawniony jest do wystawienia faktury w trybie offline, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Faktura wystawiona w trybie offline zostanie przekazana do KSeF niezwłocznie po przywróceniu dostępności systemu. Strony zgodnie ustalają, że faktura wystawiona w trybie offline jest skuteczna z chwilą jej doręczenia Zamawiającemu, natomiast termin płatności liczony jest od dnia jej wpływu do Zamawiającego, niezależnie od daty nadania numeru identyfikującego w KSeF.
8. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, zgodnie z poniższymi danymi:

**NABYWCA;**

**Gmina Stara Blotnica,**

**Stara Blotnica 46,**

**26-806 Stara Blotnica**

**NIP: 798-14-58-221**

„Utworzenie Lokalnego Centrum Integracji w Starym Kadlubie.”

§ 10.

**Warunki płatności**

1. Termin płatności przez Zamawiającego wynosi 30 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
2. W przypadku zmiany przez władzę ustawodawczą określonej procentowej stawki podatku od towarów i usług (VAT), kwota brutto wynagrodzenia oraz stawka podatku VAT zostanie aneksem do niniejszej umowy odpowiednio dostosowana w ten sposób, że kwota netto pozostanie bez zmian.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie końcowe na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturach w terminie 30 dni kalendarzowych od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, zgodnie z poniższymi danymi:  
**Gmina Stara Blotnica, 26-806 Stara Blotnica 46 NIP 798-14-58-221**
4. Zamawiający będzie realizować płatność za wykonane roboty z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.).
5. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturze wystawionej w związku z realizacją niniejszej umowy jest numerem właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.
6. W przypadku realizacji zamówienia przy udziale podwykonawców Wykonawca winien przedstawić dowody zapłaty podwykonawcom, pod rygorem odmowy zapłaty, do czasu wykazania przez Wykonawcę zapłaty podwykonawcom.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom nie może przekraczać 30 dni, jednak termin ten nie może wykraczać poza termin zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego.
8. Za dowody zapłaty Zamawiający uzna w szczególności uznanie rachunku bankowego podwykonawcy i oświadczenie podwykonawcy. Dowód powinien zawierać numer kontraktu, którego dotyczy zapłata należności.
9. W przypadku realizacji zamówienia przy udziale podwykonawców, brak zachowania przez Wykonawcę warunków określonych w ust. 8 rozpoczęcie biegu terminu płatności na rzecz Wykonawcy z tytułu wystawionej przez Wykonawcę faktury następuje z dniem przedstawienia Zamawiającemu dowodu zapłaty na rzecz podwykonawcy.

**„Utworzenie Lokalnego Centrum Integracji w Starym Kadlubie.”**

10. W przypadku przesyłania przez Wykonawcę ustrukturyzowanej faktury elektronicznej zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 276.) Zamawiającego należy zweryfikować po nr PEPPOL.

**§ 11.**

**Umowy o podwykonawstwo**

**(dotyczy sytuacji wystąpienia podwykonawcy/ów)**

1. Wykonawca oświadcza, że podwykonawca ....., występujący jako podmiot udostępniający zasoby, na zasoby którego w zakresie wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia Wykonawca powołał się, składając ofertę, celem wykazania się spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie realizował przedmiot Umowy w zakresie ..... (w jakim wykształcenie, kwalifikacje zawodowe lub doświadczenie podmiotu były deklarowane do wykonania przedmiotu).
2. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców, niebędących podmiotami udostępniającymi zasoby, zaangażowanych w takie roboty budowlane, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania 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.

**„Utworzenie Lokalnego Centrum Integracji w Starym Kadłubie.”**

4. Wykonawca, podwykonawca lub zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Wymagania dla umów z podwykonawcami:
  - a) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy faktury lub rachunku., przy czym podwykonawca ma obowiązek wystawienia faktury VAT Wykonawcy w ciągu 7 dni od odbioru robót.
  - b) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą;
  - c) umowy z podwykonawcami muszą przewidywać, iż pracownicy skierowani przez podwykonawcę do wykonania czynności, dla których nie jest wymagane prawem posiadanie kwalifikacji, uprawnień czy szczególnego wykształcenia, a ich wykonywanie odbywa się pod nadzorem osób, które wymagane uprawnienia posiadają, są zatrudnieni przez Wykonawcę na podstawie stosunku pracy;
  - d) umowy z podwykonawcami powinny zawierać zapis, zgodnie z którym podwykonawca będzie zobowiązany do okazania Zamawiającemu, na każdorazowe wezwanie Zamawiającego, dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w opisie przedmiotu zamówienia, co, do których Zamawiający wymaga, aby osoby je wykonujące zostały zatrudnione na podstawie stosunku pracy, zgodnie z § 3 niniejszej umowy.
6. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza Wykonawcy w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku, gdy:
  - a) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
  - b) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5 p/pkt a),
  - c) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Prawo zamówień publicznych.

**„Utworzenie Lokalnego Centrum Integracji w Starym Kadlubie.”**

7. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie określonym w ust. 6 uważa się za akceptację projektu przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od jej zawarcia. Zamawiający w terminie 7 dni od przedłożenia zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, sprzeciw do umowy o podwykonawstwo w przypadkach, o których mowa w ust. 6. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu w terminie uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5 p/pkt a), Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Postanowienia ust. 4-11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
13. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego 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 uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są

**„Utworzenie Lokalnego Centrum Integracji w Starym Kadlubie.”**

- roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy.
16. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, umożliwi Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
17. W przypadku zgłoszenia w terminie uwag, o których mowa w ust. 16, zamawiający może:
- a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Jakkolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z winy podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 4.
20. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.
21. Wykonawca pełni funkcję koordynatora w stosunku do wszystkich podwykonawców.
22. W przypadkach, o których mowa w ust. 4 i 8, przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.

**§ 12.**

**Kary umowne**

**„Utworzenie Lokalnego Centrum Integracji w Starym Kadlubie.”**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy kwotę równą 10% wartości umowy brutto,
  - b) za zwłokę w wykonaniu prac w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 2 z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w kwocie stanowiącej równowartość 0,1% kwoty umownej brutto - za każdy dzień zwłoki
  - c) za zwłokę w usunięciu usterek lub wad z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w kwocie stanowiącej równowartość 0,1% kwoty umownej brutto za każdy dzień zwłoki,
  - d) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, z tytułu zmiany wynagrodzenia o której mowa w §17 ust. 2 pkt. d - w wysokości 1 % wartości umowy o podwykonawstwo,
  - e) za nie przedłożenie do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany albo brak wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 1% wartości umowy z podwykonawcą, ale nie mniej niż 2 000,00 złotych za każdy stwierdzony przypadek,
  - f) w przypadku naruszenia obowiązku zatrudnienia osób, o których mowa w § 3 umowy, na podstawie umowy o pracę zgodnie z zasadami określonymi w § 3 umowy lub nieprzedstawienia Zamawiającemu dokumentów lub oświadczeń określonych w § 3 umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500 zł za każdy przypadek naruszenia.
2. Kary umowne, o których mowa wyżej Zamawiający potrąci każdorazowo z należnego wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

**§ 13.**

Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn od niego zależnych kwotę równą 10% wartości umowy brutto,

**§ 14.**

Maksymalna, łączna wysokość kar umownych, której mogą dochodzić strony wynosi 25 % wartości brutto przedmiotu zamówienia.

„Utworzenie Lokalnego Centrum Integracji w Starym Kadlubie.”

## **§15.**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** ceny brutto podanej w § 9 ust 1 , co stanowi kwotę: ....., **w formie** .....
2. Zwrot zabezpieczenia nastąpi zgodnie z art. 453 Prawa zamówień publicznych. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi **30%** wartości zabezpieczenia.
3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wykonane roboty.

## **§ 16.**

### **Zmiany umowy**

Zamawiający, poza ustawowymi przypadkami zmian Umowy, przewiduje, na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej Umowy, w zakresie:

1. Zmianie mogą podlegać postanowienia umowy, których nie udało się przewidzieć przed wszczęciem postępowania, takie jak:
  - 1) roboty dodatkowe,
  - 2) zakres prac z uwagi na konieczne zmiany w projekcie,
  - 3) przedłużenie terminu wykonania umowy:
    - a) o czas niezbędny na dokonanie zmian w dokumentacji projektowej oraz w przypadku zaistnienia takiej konieczności o czas niezbędny dla dostosowania się Wykonawcy do takiej zmiany;
    - b) o czas niezbędny do wykonania robót zamiennych;
    - c) o czas związany z oczekiwaniem na decyzję organów administracji publicznej lub innych podmiotów właściwych do wydania koniecznych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, opinii, stanowisk itp. niezbędnych do prawidłowej realizacji wykonywanych robót, na które nie ma wpływu Wykonawca;

**„Utworzenie Lokalnego Centrum Integracji w Starym Kadlubie.”**

- d) o czas niezbędny na poprawę warunków wykonywania robót zagrażających bezpieczeństwu życia, zdrowia i mienia;
  - e) w przypadku zaistnienia nieprzewidzianych warunków geologicznych, hydrogeologicznych, wykopalisk, wyjątkowo niekorzystnych warunków klimatycznych, a także innych przeszkód lub skażeń uniemożliwiających kontynuowanie robót;
  - f) konieczności usunięcia niewypałów i niewybuchów;
  - g) konieczność przeprowadzenia wykopalisk uniemożliwiających wykonywanie robót lub wykopalisk archeologicznych;
  - h), gdy zaistnieją okoliczności niezależne od Wykonawcy, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, pod warunkiem, że zmiana ta sprzyjać będzie należytemu wykonaniu zamówienia, jak również oszczędnemu, celowemu i gospodarnemu wydatkowaniu środków publicznych – o okres trwania tych okoliczności;
  - i) gdy wystąpią zdarzenia losowe uniemożliwiające wykonanie przedmiotu umowy, w szczególności: działanie siły wyższej, klęska żywiołowa, akt terroru, katastrofa – o okres trwania tych okoliczności;
  - j) wstrzymania prac budowlanych przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę - o okres, na który wstrzymano prace;
  - k) wstrzymania prac budowlanych przez Zamawiającego lub przez właściwy organ w szczególności w przypadku wystąpienia: niewypałów i niewybuchów, wykopalisk archeologicznych, warunków geologicznych, archeologicznych lub terenowych uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy - o okres, na który wstrzymano prace.
  - l) o czas na poprawę warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie prac bądź powodujących spadek ich jakości.
2. Zmiana technologii wykonania robót na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego, pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego.
  3. Zmiana jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla objętego proponowaną zmianą elementu robót budowlanych.
  4. Zmiana parametrów urządzeń lub wyposażenia, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego.

**„Utworzenie Lokalnego Centrum Integracji w Starym Kadlubie.”**

5. Zmiana podwykonawcy robót z zastrzeżeniem § 11 ust. 3.
6. Wszystkie zmiany umowy mogą być dokonane jedynie za zgodą obu Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Zmiany postanowień umownych zakwalifikowane przez strony jako nieistotne, mogą być wprowadzone do umowy w każdym czasie.
8. Zamawiający przewiduje zmianę harmonogramu realizacji robót, zmiana wymaga akceptacji Zamawiającego.
9. W przypadku zmiany przepisów mających wpływ na realizację zamówienia, umowa zostanie zmieniona w tym zakresie.
10. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią one jednak zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
11. Dopuszcza się zmianę istotnych postanowień niniejszej umowy w przypadku wystąpienia innych obiektywnych czynników nie wymienionych we wcześniejszych postanowieniach umowy.

**§ 17.**

**Siła wyższa**

1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z umowy w zakresie spowodowanym siłą wyższą.
2. Siła wyższa oznacza niezależne od Strony zdarzenia zewnętrzne, które są poza kontrolą i niezawinione przez tę Stronę, których nie można przewidzieć ani uniknąć, oraz które mają miejsce po zawarciu umowy, w zakresie uniemożliwiającym tej Stronie należyte wykonywanie Umowy.
3. Siła wyższa nie obejmuje:
  - a) strajków,
  - b) zmian warunków rynkowych,
  - c) nienależytego wykonywania zobowiązań przez innych kontrahentów Stron,
  - d) umownych zobowiązań Wykonawcy wobec osób trzecich, które ograniczają jego zdolność do świadczenia usług,
  - e) niekorzystnych warunków atmosferycznych.

**„Utworzenie Lokalnego Centrum Integracji w Starym Kadlubie.”**

4. Strona powołująca się na siłę wyższą zobowiązana jest niezwłocznie zawiadomić drugą Stronę o fakcie jej wystąpienia i przewidywanym okresie jej trwania oraz o działaniach, które Strona zamierza podjąć. Dowód, że dana okoliczność stanowi siłę wyższą obciąża Stronę, która się na nią powołuje.
5. Każda ze Stron ma obowiązek czynić starania w kierunku zmniejszenia strat i szkód Stron, jakie mogą powstać w wyniku zaistnienia siły wyższej.
6. Strona poszkodowana, na podstawie zawiadomienia wystawionego w trybie jak w ust. 4, jest zwolniona z terminowej realizacji umowy, na taki okres, na jaki zdarzenie siły wyższej trwa i w takim zakresie, w jakim uniemożliwia lub ogranicza Stronę w realizacji umowy.
7. Po wystąpieniu siły wyższej, Wykonawca będzie starał się kontynuować wykonywanie swoich zobowiązań umownych w takim stopniu, w jakim będzie to w rozsądnych granicach wykonalne.
8. Po ustaniu siły wyższej, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego przystąpienia do realizacji umowy w takim stopniu, aby zrealizować umowę niezwłocznie oraz w całości. Nowy termin zakończenia realizacji umowy wymaga zawarcia aneksu do umowy.

**§ 18.**

**Odstąpienie od umowy**

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie przedsiębiorstwa Wykonawcy,
  - c) nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy,
  - d) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie wynikającym z harmonogramu robót bez uzasadnionych przyczyn, o których poinformował na piśmie Zamawiającego oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż jeden miesiąc,

**„Utworzenie Lokalnego Centrum Integracji w Starym Kadlubie.”**

- f) Wykonawca nie realizuje robót zgodnie z projektem budowlanym, niniejszą umową oraz przepisami prawa budowlanego i obustronnymi ustaleniami.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w szczególności, jeżeli:
- a) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót,
  - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie do 7 dni od dnia powzięcia przez stronę wiadomości o zaistnieniu okoliczności uprawniających do odstąpienia od umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia, w razie, gdy Wykonawca nie zgłosi się na odbiór w uzgodnionym z Zamawiającym terminie, Zamawiający ma prawo do jednostronnego odbioru robót i sporządzenia protokołu.
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - e) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,

„Utworzenie Lokalnego Centrum Integracji w Starym Kadlubie.”

- b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w pkt 4. c), po cenach przedstawionych w kosztorysie ofertowym, zwaloryzowanych zgodnie z zapisami niniejszej umowy,
- c) rozliczenia się z wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
- d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

### **§ 19.**

#### **Cesja**

Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

### **§ 20.**

#### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Prawa budowlanego.
2. W przypadku zaistnienia pomiędzy Stronami umowy sporu o roszczenia cywilnoprawne strony zobowiązują się do jego rozwiązania w sposób ugodowy. Gdy Strony nie dojdą do porozumienia rozstrzygnięcie sporu nastąpi przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 21.**

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

Na tym umowę zakończono i podpisano:

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**KONTRASYGNETA SKARBNIKA:**