



PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w ramach zadania pn: **„Dostosowanie pomieszczeń piwnicy w urzędzie Miejskim w Lubrańcu w celu utworzenia miejsca doraźnego schronienia wraz z wyposażeniem” – Etap II**” finansowanego ze środków pochodzących z budżetu państwa zadań zleconych z zakresu ochrony ludności i obrony cywilnej w 2026 roku, Umowa Nr 89.3.1/OLiOC/WBZK/2026
2. Wykonawca wykona Zadanie zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia, zwaną dalej „SWZ”, przekazaną dokumentacją projektową, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót, zwanej dalej „Dokumentacją” oraz złożoną ofertą, zwaną dalej **„Ofertą”**, kosztorysami ofertowymi, zwanymi dalej „Kosztorysem” oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót budowlanych, objętych przedmiotem zamówienia.

§ 2

1. Wszystkie wykonywane roboty budowlane należy prowadzić ze szczególną ostrożnością, z zachowaniem przepisów BHP i P.Poż., poszanowaniem mienia, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi wymaganiami u.p.b.
2. Osoba kierująca robotami ze strony Wykonawcy zobowiązana jest podczas ich realizacji do ustalenia z Zamawiającym szczegółowych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy z podziałem obowiązków w tym zakresie w myśl rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650, ze zm.).
3. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu opracowany plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o którym mowa w treści art. 21a u.p.b. oraz § 3 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126).

§ 3

1. Termin wykonania zamówienia: do dnia tj. 3 miesiące od dnia podpisania umowy

Zadanie pn: „Dostosowanie pomieszczeń piwnicy w Urzędzie Miejskim w Lubrańcu w celu utworzenia miejsca doraźnego schronienia wraz z wyposażeniem” – Etap II

finansowane ze środków Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025-2026



2. Przez zakończenie przedmiotu umowy rozumie się pisemne zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego i potwierdzenie wykonania wszystkich robót przez Inspektora Nadzoru stosownym wpisem w dzienniku budowy.

§ 4

1. Strony ustalają wynagrodzenie za realizację Przedmiotu zamówienia, zgodnie ze złożoną Ofertą:
- Wartość brutto zł)
- (słownie:zł)
- podatek VAT 23% : zł)
- (słownie:zł)
- Wartość netto..... zł)
- (słownie:zł)
- płatne w ramach zadania inwestycyjnego pn.: **„Dostosowanie pomieszczeń piwnicy w Urzędzie Miejskim w Lubrańcu w celu utworzenia miejsca doraźnego schronienia”**

Należne Wykonawcy Wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym i pozostanie niezmiennie w okresie ważności niniejszej umowy.

2. Podstawą do określenia Wynagrodzenia jest dokumentacja projektowa oraz ilości robót wynikające z tej dokumentacji. **Przedmiary robót mają charakter pomocniczy.**
3. Wynagrodzenie zawiera wszelkie koszty związane z realizacją Przedmiotu zamówienia, w szczególności: podatek od towarów i usług VAT, koszty pracy, których wartość przyjęta do ustalenia wynagrodzenia nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę, albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020 r. poz. 2207), koszty materiałów budowlanych, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, koszty utrzymania zaplecza (naprawy, woda, energia elektryczna, telefon, dozorowanie budowy, ubezpieczenie budowy), utrzymanie dróg dojazdowych do placu budowy, roboty związane z zabezpieczeniem placu budowy od strony istniejących już budynków, koszty odtworzenia nawierzchni dróg, koszty oznakowania robót na czas robót, koszty ubezpieczenia robót, koszty udzielonej gwarancji i rękojmi, w przypadku uszkodzenia urządzeń bądź ich części (m. in. sieci

Zadanie pn: „Dostosowanie pomieszczeń piwnicy w Urzędzie Miejskim w Lubrańcu w celu utworzenia miejsca doraźnego schronienia wraz z wyposażeniem” – Etap II

finansowane ze środków Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025-2026



wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, elektrotechnicznej, urządzeń melioracyjnych oraz dróg gminnych) w toku realizacji przedmiotu zamówienia - naprawienia ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego, koszty ewentualnych odszkodowań za wejście na grunty i zniszczenie plonów, koszty demontażu, montażu bądź naprawy ogrodzeń posesji oraz innych uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu, koszty wykonania badań, prób i itp., jak również do dokonania odkrywek w przypadku nie zgłoszenia robót do odbioru ulegających zakryciu lub zanikających, koszt kompletnej, pełnej obsługi geodezyjnej, min.: inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczą w 4 egzemplarzach do Ośrodka Dokumentacji Geodezji i Kartografii.

4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia

§ 5

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy,
2. przekazanie dokumentacji projektowej nie później niż w dniu przekazania Wykonawcy placu budowy;
3. wskazanie terenu pod zaplecze budowy oraz punktów poboru energii elektrycznej i wody dla potrzeb robót i zaplecza,
4. zapewnienia nadzoru inwestorskiego do dnia przeprowadzenia komisyjnego odbioru końcowego robót budowlanych, stanowiących przedmiot Umowy;
5. dokonywania odbiorów robót: robót zanikowych i ulegających zakryciu na bieżąco oraz odbioru końcowego - po wcześniejszym pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru;
6. wypłata należnego wynagrodzenia, z zastrzeżeniem konieczności wypłaty wynagrodzenia Podwykonawcom.

§ 6

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) wykonanie robót budowlanych, stanowiących Przedmiot zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, polskimi normami oraz innymi obowiązującymi przepisami, ze szczególną ostrożnością, zachowaniem przepisów BHP oraz przepisów p.poż. i z poszanowaniem mienia,
- 2) zapewnienie (na własny koszt) na czas trwania robót osób, które będą uczestniczyły w wykonywaniu zamówienia:
 - a) **jednej osoby posiadającej uprawnienia budowlane**, o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 2

Zadanie pn: „Dostosowanie pomieszczeń piwnicy w Urzędzie Miejskim w Lubrańcu w celu utworzenia miejsca doraźnego schronienia wraz z wyposażeniem” – Etap II

finansowane ze środków Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025-2026



**Ochrona ludności
i obrona cywilna**



ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) **do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i pełnienia funkcji kierownika budowy oraz złożenie do Zamawiającego oświadczenia o podjęciu obowiązków przez kierownika budowy w dniu zawarcia Umowy**

b) kierowników robót instalacyjnych tj.

- **jednej osoby posiadającej uprawnienia budowlane**, o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz.418) **do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**

- **jednej osoby posiadającej uprawnienia budowlane**, o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz.418) **do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych**

Zamawiający dopuszcza połączenie wyżej wskazanych funkcji pod warunkiem spełnienia przez osobę łączącą te funkcje wszystkich warunków wymaganych dla poszczególnych funkcji.

Złożenie do Zamawiającego oświadczenia o podjęciu obowiązków przez kierownika budowy w dniu zawarcia umowy. Zamawiający nie przekaze terenu budowy do czasu wypełnienia przez wykonawcę powyższego obowiązku.

- 3) opracowanie i przekazanie inspektorowi nadzoru i Zamawiającemu do akceptacji planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (art. 21a ustawy Prawo budowlane i § 6 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – Dz. U. 2003.120.1126 z późn zm.) w dniu zawarcia Umowy,
- 4) zorganizowanie zaplecza budowy,
- 5) ochrona mienia, zaplecza i terenu budowy,
- 6) użytkowanie przekazanego przez Zamawiającego placu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 7) nadzór i przestrzeganie przepisów BHP oraz przepisów p. poż. w trakcie wykonywania robót ,
- 8) niezwłoczne zawiadamianie Zamawiającego lub jego przedstawicieli o wykonaniu robót zanikających,
- 9) bieżące informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie dwóch dni roboczych od dnia stwierdzenia konieczności ich

Zadanie pn: „Dostosowanie pomieszczeń piwnicy w Urzędzie Miejskim w Lubrańcu w celu utworzenia miejsca doraźnego schronienia wraz z wyposażeniem” – Etap II

finansowane ze środków Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025-2026



wykonania; przez dni robocze dla potrzeb tej regulacji i pozostałych zapisów umowy rozumie się dni: od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy,

- 10) uiszczanie opłat za: pobór energii elektrycznej dla potrzeb budowy i zaplecza, pobór wody dla potrzeb budowy i zaplecza; pokrycie kosztów związanych z urządzeniem i organizacją zaplecza dla potrzeb budowy,
- 11) naprawa uszkodzeń sieci uzbrojenia nadziemnego oraz budowli znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie placu budowy,
- 12) doprowadzenie po zakończeniu robót budowlanych elementów, nieobjętych zakresem Przedmiotu zamówienia, do stanu sprzed rozpoczęcia robót budowlanych,
- 13) dostarczenie i zabezpieczenie na własny koszt materiałów niezbędnych do realizacji Przedmiotu zamówienia; Wykonawca dostarczy na teren budowy wszystkie materiały, określone co do rodzaju, standardu i ilości w dokumentacji projektowej oraz ponosi za nie pełną odpowiedzialność. Materiały i wyroby muszą być fabrycznie nowe oraz odpowiadać, co do jakości, wymogom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 u.p.b. a także wymaganiom jakościowym określonym w dokumentacji projektowej.
- 14) posiadanie i okazanie na każde żądanie Zamawiającego/Inspektora nadzoru w stosunku do wskazanych materiałów certyfikatów, znaków bezpieczeństwa lub deklaracji zgodności z właściwymi normami lub aprobatami technicznymi.
- 15) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za Podwykonawców i za plac budowy z chwilą jego przekazania.
- 16) przywrócenie na własny koszt przyległego terenu do stanu pierwotnego,
- 17) dostarczenie certyfikatów i atestów, deklaracji zgodności na materiały wbudowane przez Wykonawcę,
- 18) uczestniczenie we wszystkich naradach zwoływanych przez Zamawiającego, dotyczących realizacji Przedmiotu zamówienia,
- 19) uporządkowanie terenu budowy po wykonanych robotach w terminie nie późniejszym niż termin przeprowadzenia odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych,
- 20) zgłoszenie wykonania robót budowlanych do odbioru wraz z przedłożeniem wszelkich dokumentów odbiorowych, w tym w szczególności: atestów, certyfikatów, deklaracji zgodności, dokumentacji powykonawczej, kosztorysu powykonawczego, wyników pomiarów, badań, w odniesieniu do urządzeń placu zabaw – kart katalogowych i certyfikatów, potwierdzających



zgodność zamontowanych urządzeń z wymaganiami zamawiającego oraz innych dokumentów wymaganych przez inspektorów nadzoru – zwanych dalej „**Dokumentami odbiorowymi**”,

- 21) usuwanie usterek i wad na własny koszt stwierdzonych w czasie realizacji robót budowlanych oraz ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji,
- 22) przedkładanie Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian (przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo),
- 23) przedkładanie Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian (przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo),
- 24) zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2021 r. poz. 1162) i prace te związane są z wykonaniem robót budowlanych opisanych w dokumentacji projektowej celem realizacji zadania (roboty przygotowawcze, rozbiórkowe, remontowe, instalacyjne, wykończeniowe, montażowe, porządkowe, roboty brukarskie).
- 25) złożenie dokumentów celem weryfikacji zatrudnienia osób na umowę o pracę:

W celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający żąda przedstawienia w szczególności: oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, zawierającego informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika. Powyższe zostanie przekazane Zamawiającemu najpóźniej w dniu zawarcia Umowy. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania od wykonawcy w każdym czasie realizacji przedmiotu zamówienia poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian w składzie zespołu wykonującego prace Wykonawca powiadomi o tym fakcie Zamawiającego. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy lub podwykonawcy,



odnośnie spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane powyżej. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

26) udokumentowanie sposobu gospodarowania odpadami jako warunek dokonania odbioru końcowego Zadania, z uwagi na fakt, że Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779 ze zm.).

27) Wszystkie niezbędne badania, testy materiałów Wykonawca wykonuje na własny koszt.

Jeżeli Zamawiający zarządzi dodatkowe badania sprawdzające i:

- 1) wyniki badań wykażą, że materiały bądź elementy robót są niezgodne z umową – koszty badań dodatkowo zleconych obciążą Wykonawcę;
- 2) jeżeli wyniki badań wykażą, że materiały lub roboty są zgodne z umową – koszty badań obciążą Zamawiającego.

28) Wykonawca nie może uchylać się od wykonania czynności lub robót nieobjętych dokumentacją projektową, przedmiarami robót czy specyfikacją techniczną, jeśli są one niezbędne z punktu widzenia poprawności wykonania robót i celu, jakiemu mają służyć.

§ 7

1. Zamawiający zapewni nadzór inwestorski nad realizacją Zadania.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia wszystkim osobom występującym w imieniu Zamawiającego, wstępu na teren budowy oraz dostępu do miejsc planowanych jak i wykonywanych robót, związanych z realizacją przedmiotu umowy. Zmiana przedstawicieli Zamawiającego nie wymaga aneksu do umowy, a jedynie powiadomienia Wykonawcy na piśmie.

§ 8

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie Przedmiotu zamówienia nastąpi jedną fakturą końcową na podstawie protokołu końcowego.
2. Wykonawca/Dostawca zobowiązany jest do wystawiania i doręczania Zamawiającemu faktur ustrukturyzowanych przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami jest zobowiązany do korzystania z tego systemu.
3. Faktura ustrukturyzowana uznawana jest za doręczoną Zamawiającemu z chwilą przydzielenia



przez Krajowy System e-Faktur numeru identyfikującego tę fakturę, zgodnie z art. 106na ust. 3 ustawy o podatku od towarów i usług.

4. Wszystkie świadczenia realizowane na podstawie niniejszej umowy dotyczą jednostki organizacyjnej Zamawiającego objętej centralizacją rozliczeń podatku VAT. W związku z tym Wykonawca/Dostawca zobowiązany jest do:
 - 1) wskazania w strukturze faktury ustrukturyzowanej następujących danych „Podmiotu2” i „Podmiotu3”:
 - a) „Podmiot2” (Nabywca) - dane Zamawiającego: **Gmina Lubraniec, ul. Brzeska 49, 87-890 Lubraniec, NIP 8882893078.**
 - b) „Podmiot3” (Odbiorca), dane jednostki budżetowej Zamawiającego tj.: **Urząd Miejski w Lubrańcu , ul. Brzeska 49, 87-890 Lubraniec, NIP 8881460897**, „Rola” dla „Podmiotu3” – „8”- Jednostka samorządu terytorialnego - odbiorca
5. Wykonawca/Dostawca zobowiązany jest do zapewnienia, że każda faktura wystawiona w Krajowym Systemie e-Faktur i doręczona Zamawiającemu jest zgodna z aktualną schemą logiczną FA_VAT oraz przepisami obowiązującymi w dniu jej wystawienia.
6. Wystawienie faktury ustrukturyzowanej niezgodnej z wymogami, o których mowa w ust. 4 powyżej, w tym z pominięciem którejkolwiek z elementów, o których mowa w ust. 4, uprawnia Zamawiającego do:
 - 1) żądania wystawienia faktury korygującej oraz
 - 2) wstrzymania płatności do czasu otrzymania faktury spełniającej wymagania zawarte w ust. 4 i 5, co nie będzie traktowane jako opóźnienie w zapłacie.
7. Termin płatności należności wynikających z niniejszej umowy wynosi 30 dni od dnia uznania faktury ustrukturyzowanej, spełniającej wymagania, o których mowa w ust. 5 powyżej, za otrzymaną przez Zamawiającego, zgodnie z ust. 4.
8. Do faktury należy załączyć lub dostarczyć do Zamawiającego (w przypadku ustrukturyzowanej faktury elektronicznej):
 - 1) Zestawienie ilościowe i wartościowe wykonanych robót. Zestawienie winno być sporządzone przez Wykonawcę, sprawdzone i zatwierdzone przez Inspektora nadzoru oraz zatwierdzone przez Zamawiającego.
 - 2) komplet Dokumentów odbiorowych
 - 3) dowód/dowody potwierdzający/potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w stosunku do których Zamawiający ponosi



solidarną odpowiedzialność na zasadzie art. 647¹ § 5 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny, że wszelkie należności wobec nich zostały przez Wykonawcę uregulowane, w tym należności zafakturowane, wymagalne po dacie płatności względem Wykonawcy. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

9. Za dzień zapłaty uważa się dzień dokonania polecenia przelewu pieniędzy na rachunek Wykonawcy, jest to jednocześnie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
10. Strony oświadczają, że będą realizować płatność za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (tzw. splitpayment).
11. Podzielną płatność tzw. splitpayment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0 % lub objęte odwrotnym obciążeniem.
12. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo Bankowe (Dz. U. 2020 r. poz. 288 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie siłami własnymi/przy udziale podwykonawców:
 - 1)
2. Wykonawca powierzy podwykonawcom wykonanie następujące części zamówienia:
 - 1)
3. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa powyżej w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.

§ 10

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.



§ 11

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:

Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę (art. 22§ 1 kodeksu pracy) pracowników fizycznych, którzy wykonują czynności związane z wykonaniem robót budowlanych opisanych w dokumentacji projektowej celem realizacji zadania

2. Wykonawca na każde żądanie przedstawi Zamawiającemu:

a) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazanych w ust. 1. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności:

- dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie,
- datę złożenia oświadczenia,
- wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób,
- rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu,
- podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.

3. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o każdym przypadku zmiany osób wykonujących czynności wymienione w ust. 1 lub zmiany sposobu zatrudnienia tych osób, nie później niż w terminie 3 dni od dokonania takiej zmiany.

4. W trakcie realizacji Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
- b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
- c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

5. W przypadku niewywiązania się z obowiązków, o których mowa w ust. 1-3, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary, o której mowa w § 19 ust. 8 lub odpowiednio § 19 ust. 9 lub odpowiednio § 19 ust. 10

6. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę

Zadanie pn: „Dostosowanie pomieszczeń piwnicy w Urzędzie Miejskim w Lubrańcu w celu utworzenia miejsca doraźnego schronienia wraz z wyposażeniem” – Etap II

finansowane ze środków Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025-2026



wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w §11 ust 1 Umowy.

7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 12

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca 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 lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
3. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
 - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2;
 - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 pzp.
4. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 3, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.



7. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 6, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
8. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, wykonawca, podwykonawca lub dalszy 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. Zamawiający może określić niższą wartość, od której będzie zachodził obowiązek przedkładania umowy o podwykonawstwo.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Przepisy ust. 1-10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

§ 13

1. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.



4. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu 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.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
7. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
8. Do zasad odpowiedzialności zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.

§ 14

1. W imieniu Zamawiającego nadzór inwestorski pełnić będzie inspektor nadzoru z uprawnieniami budowlanymi w specjalności:
 - konstrukcyjno-budowlanej,
 - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
2. Wykonawca **ustanawia:**

Zadanie pn: „Dostosowanie pomieszczeń piwnicy w Urzędzie Miejskim w Lubrańcu w celu utworzenia miejsca doraźnego schronienia wraz z wyposażeniem” – Etap II

finansowane ze środków Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025-2026



**Ochrona ludności
i obrona cywilna**



- do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej - kierownika budowy – p. tel., posiadającego upr. bud. Nr
 - do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych - kierownika robót – p. tel., posiadającego upr. bud. Nr
 - do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - kierownika robót – p. tel., posiadającego upr. bud. Nr
3. Ze strony Zamawiającego w zakresie realizacji zamówienia do kontaktów wyznaczony/a zostaje –

§ 15

1. Roboty będące przedmiotem niniejszej umowy będą podlegały następującym odbiorom:
 - 1) odbiory robót zanikających (ulegających zakryciu),
 - 2) odbiór końcowy,
 - 3) odbiór gwarancyjny i pogwarancyjny.
2. Zamawiający jest zobowiązany do przystąpienia na każdym etapie robót do odbiorów:
 - 1) robót zanikających – na bieżąco w toku wykonywanych robót - bez zbędnej zwłoki;
 - 2) robót częściowych - na bieżąco w toku wykonywanych robót - bez zbędnej zwłoki;
 - 3) końcowego – Zamawiający po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę przedmiotu umowy do odbioru końcowego i potwierdzeniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego o gotowości obiektu do odbioru w ciągu 30 dni winien zakończyć czynności odbioru (przez powołaną komisję odbiorową), uzasadniając swoją decyzję na piśmie.
3. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2) oraz potwierdzenia przez inspektora nadzoru gotowości do odbioru przez Zamawiającego wykonanych robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia może być doręczane Zamawiającemu na piśmie, przesłane, wysłane drogą e-mail na adres: urzed@lubraniec.pl
4. Komisyjny odbiór końcowy zostanie potwierdzony sporządzeniem protokołu odbioru końcowego robót budowlanych, podpisanym przez przedstawicieli stron Umowy.

Zadanie pn: „Dostosowanie pomieszczeń piwnicy w Urzędzie Miejskim w Lubrańcu w celu utworzenia miejsca doraźnego schronienia wraz z wyposażeniem” – Etap II

finansowane ze środków Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025-2026



5. Najpóźniej w toku czynności odbiorowych przy odbiorze końcowym Wykonawca zobowiązany jest doręczyć Zamawiającemu, pod rygorem odmowy dokonania odbioru, następujące dokumenty:
- 1) dokumentację powykonawczą budowlaną;
 - 2) atesty, znaki bezpieczeństwa, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne na wbudowane materiały i urządzenia, karty katalogowe i certyfikaty zgodności z normami serii PN EN 1176 – wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie, (w przypadku urządzeń fitness i streetworkout jest to norma EN 16630:2015) wydany w ramach akredytowanego programu certyfikacji. Certyfikat musi być ważny na dzień składania ofert. Certyfikaty muszą dotyczyć poszczególnych urządzeń, nie mogą dotyczyć systemu urządzeń. Nie dopuszcza się "certyfikatów" wystawionych przez jednostkę nieakredytowaną. Nie dopuszcza się również złożenia zamiast certyfikatu - deklaracji zgodności (atestu) wystawianych przez producenta, dystrybutora, oferenta urządzenia czy inny podmiot.
 - 3) dokumenty dotyczące zagospodarowania powstałych odpadów;
 - 4) kosztorys powykonawczy;
 - 5) inne dokumenty odbiorowe lub próbki wymagane zgodnie z technologią wykonywanych robót.
6. W uzasadnionych przypadkach Wykonawca przekaże Zamawiającemu na jego żądanie, gwarancje producentów, certyfikaty, deklaracje zgodności z odpowiednimi normami, aprobaty techniczne na materiały i urządzenia wbudowywane w ramach realizacji zamówienia, przed ich wbudowaniem.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający przerwie czynności odbiorowe i wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin na usunięcie wad;
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
 - ale umożliwiają użytkowanie budowanego obiektu – Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
 - i uniemożliwiają użytkowanie budowanego obiektu zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać od Wykonawcy wykonania umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy (termin wykonania umowy nie ulega wówczas przedłużeniu).
8. Dopuszcza się możliwość dokonania odbioru końcowego pomimo stwierdzenia w protokole z tego odbioru drobnych uchybień dotyczących prac o charakterze ubocznym, uzupełniającym, niezwiązanych bezpośrednio z funkcjonalnością budowanego obiektu. W takim przypadku w



protokole z odbioru końcowego dokonuje się opisu stwierdzonych uchybień i oszacowania wartości ich usunięcia. Uchybienia te muszą zostać usunięte przez Wykonawcę najpóźniej w terminie do 14 dni od daty odbioru końcowego. W przypadku zaniechania ich usunięcia w tym terminie, Zamawiający dokonuje zapłaty wynagrodzenia w 14 dniu od daty odbioru, jednakże z wynagrodzenia tego dokonuje potrącenia kwoty odpowiadającej wartości usunięcia uchybień zgodnie z oszacowaniem dokonany w protokole odbioru końcowego.

9. Z czynności odbiorów i przeglądów będą sporządzane protokoły, zawierające wszelkie ustalenia dokonane w ich toku, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad i uchybień.

§ 16

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonane roboty budowlane, o których mowa w § 1, na okres **miesięcy** licząc od daty odbioru końcowego
2. Strony ustalają, że w przypadku wystąpienia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca dokona ich usunięcia na własny koszt, w terminie do 7 dni kalendarzowych od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający uzna, że usunięcie wad nie będzie możliwe w tym terminie, wyznaczy Wykonawcy inny, odpowiedni termin usunięcia wad. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o przypadku wystąpienia wad i usterek pisemnie faksem lub pocztą elektroniczną.
3. Niezależnie od uprawnień Zamawiającego wynikających z gwarancji jakości przysługuje mu w stosunku do Wykonawcy uprawnienie z rękojmi za wady na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny z zastrzeżeniem, że strony umownie przedłużają okres odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady do udzielonego przez Wykonawcę okresu gwarancji jakości.
4. Termin udzielonej gwarancji i rękojmi ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady, jeżeli powiadomienie o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji i rękojmi

§ 17

1. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować plac budowy, w tym zaplecze budowy, w szczególności poprzez: wyгородzenie i oznakowanie strefy prowadzonych robót, oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania.
2. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć i dozorować plac budowy w czasie prowadzenia robót.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za plac budowy i wykonywanych robót od momentu przejęcia placu budowy.



4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim na zdrowiu i mieniu, powstałe w związku z prowadzonymi robotami.

§ 18

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia placu budowy, robót budowlanych, rzeczy, materiałów i urządzeń, związanych bezpośrednio z wykonywaniem robót budowlanych, z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej (OC) oraz następstw nieszczęśliwych wypadków (NNW). Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - 1) plac budowy, roboty budowlane, rzeczy, materiały, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót – od ognia, wiatru i innych zdarzeń losowych,
 - 2) odpowiedzialność cywilna za szkody (OC) oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków (NNW) dotyczących pracowników i osób trzecich a powstałych w związku z prowadzoną działalnością, w tym robotami budowlanymi, a także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wykonawca, jak również podwykonawcy, są zobowiązani do przedstawienia polis ubezpieczeniowych (OC i NNW) na okres obejmujący czas realizacji przedmiotowego zamówienia.
4. Na wezwanie Zamawiającego, Wykonawca przekaze Zamawiającemu potwierdzone za zgodność z oryginałem kserokopie polis ubezpieczeniowych, w powyższym zakresie odpowiadające wymogom określonym w niniejszym paragrafie, wraz z dowodami ich opłacenia oraz ogólnymi warunkami ubezpieczenia.
5. Brak ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od niniejszej umowy.

§ 19

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu zamówienia powstałą z winy Wykonawcy w wysokości 0,5% Wynagrodzenia, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego, po upływie terminu wykonania określonego w Umowie,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie udzielonej gwarancji jakości i rękojmi za wady w wysokości 0,5% Wynagrodzenia, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % Wynagrodzenia,



- 4) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 10% należnego im wynagrodzenia,
 - 5) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 1.000 zł, za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub projekt jej zmiany,
 - 6) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1.000 zł., za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmianę,
 - 7) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z § 12 ust. 2 w wysokości 10% przewidzianego w umowie wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - 8) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 11 ust. 1 czynności. Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości po 200,00 zł za każdy dzień roboczy, w którym osoba niezatrudniona przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wykonywała czynności wymienione w § 11 ust. 1.
 - 9) za zwłokę w dostarczeniu oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu, o którym mowa w § 11 ust. 2- w wysokości po 200,00 zł za każdy dzień zwłoki liczonej od terminu, o którym mowa w § 11 ust. 2,
 - 10) za zwłokę w poinformowaniu Zamawiającego o zmianie, o której mowa w § 11 ust.3 -w wysokości po 200,00 zł za każdy dzień zwłoki liczonej od terminu, o którym mowa w § 11 ust. 3.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z następujących tytułów:
- 1) za zwłokę w przystąpieniu do czynności odbioru Przedmiotu zamówienia w wysokości 0,5 % Wynagrodzenia, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty,
 - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10 % Wynagrodzenia.
3. Łączna maksymalna wysokość kar, których mogą dochodzić strony wynosi **10%** Wynagrodzenia.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
5. Zobowiązania z tytułu kar umownych Wykonawcy mogą być potrącane z wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane.



§ 20

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
 - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
 - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455,
 - b) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108,
 - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
 - 3) gdy powyższe wiadomość, że sytuacja finansowa Wykonawcy uległa na tyle pogorszeniu, że istnieje uzasadniona obawa, iż Wykonawca ogłosi likwidację przedsiębiorstwa.
 - 4) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny i nie podjął ich pomimo wezwania Zamawiającego, złożonego na piśmie,
 - 5) gdy Wykonawca samowolnie przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 3 dni,
 - 6) gdy wystąpiła konieczność co najmniej trzykrotnego dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% Wynagrodzenia,
 - 7) jeżeli Wykonawca, pomimo obowiązku wynikającego z § 17 Umowy, nie dokonał stosownego Ubezpieczenia.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a), zamawiający odstępuje od Umowy w części, której zmiana dotyczy.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 3-7 odstąpienie od Umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności stanowiących podstawę odstąpienia. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.



5. Wykonawca może odstąpić od umowy:

- 1) gdy Zamawiający bez podania uzasadnionej przyczyny odmawia odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
- 2) gdy Zamawiający w czasie jednego miesiąca od upływu terminu, określonego niniejszą umową na zapłatę faktury, nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty, pomimo dodatkowego wezwania.

6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia oraz powinno zawierać uzasadnienie.

7. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
- 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych Zadaniem, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
- 4) Wykonawca zgłosi do odbioru roboty przerwane i roboty zabezpieczające,
- 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu robót urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

8. Zamawiający, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:

- 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
- 2) odkupienia materiałów według cen zakupu na realizację Zadania, określonych w Kosztorysie
- 3) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów robót,
- 4) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu robót.

§ 21

1. Strony uzgodniły, że wprowadza się zabezpieczenie należytego wykonania umowy, które Wykonawca zobowiązany jest wnieść w całości przed podpisaniem umowy. Obowiązkiem Wykonawcy jest dołączyć do umowy dokument wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania



umowy. Gwarancje, o których mowa wyżej, wniesione w celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy powinny mieć charakter gwarancji: nieprzenośnych, bezwarunkowych, nieodwołalnych i płatnych na pierwsze żądanie Zamawiającego.

2. Ustala się wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości przedmiotu umowy brutto (z podatkiem VAT) przedstawionej w ofercie, co stanowi kwotę: zł, (słownie: złotych/100 groszy)

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w formie:

3. W przypadku należytego wykonania robót 70% zabezpieczenia w kwocie: zostanie zwrócone/zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym robót potwierdzonych protokołem odbioru robót.

4. Pozostała część tj. 30% zabezpieczenia w kwocie: zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady – tj.lat.

5. Wykonawcy składający ofertę wspólnie, na podstawie art. 58 ustawy Pzp ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

6. Zamawiający na żądanie wnoszącego zabezpieczenie zwróci oryginał dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia w innej formie niż pieniężna, pozostawiając w dokumentacji jego kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem. Wydanie oryginału dokumentu nastąpi po upływie okresu, na jaki wniesione zostało zabezpieczenie.

§ 22

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności z uwzględnieniem zakazu określonego w art. 454 ust. 1 ustawy pzp.
2. Zamawiający zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy pzp przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy - w formie aneksu - w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem warunków ich wprowadzenia:
 - 1) zmiany spowodowane siłą wyższą uniemożliwiającą wykonanie Przedmiotu zamówienia;
 - 2) zmiany wynagrodzenia z powodu zmian urzędowo obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT);
 - 3) zmiany terminu realizacji zamówienia, w przypadku:



- a) wystąpienia okoliczności siły wyższej – jako siłę wyższą należy rozumieć zdarzenia niezależne od żadnej ze stron, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, strajki oraz akty władzy i administracji publicznej sytuacje wyjątkowe, stany epidemiczne, stany nadzwyczajne - przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania okoliczności siły wyższej,
- b) wystąpienia warunków uniemożliwiających zastosowanie technologii przewidzianej w Dokumentacji, jeśli spowoduje to wstrzymanie robót lub uniemożliwiających w ogóle wykonywanie robót na okres dłuższy niż 5 dni kalendarzowych następujących po sobie – potwierdzonego pisemnie przez inspektora nadzoru, lub zastosowanie, wprowadzenie innej/lepszey technologii robót - przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o tyle dni, przez ile trwało ich wstrzymanie, lub konieczność opracowania i wdrożenia nowej technologii
- c) wydania zakazu prowadzenia robót lub wstrzymania robót przez organ administracji publicznej o ile żądanie lub wydanie zakazu lub wstrzymania nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność - przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi, na jaki Wykonawcy zakazano prowadzenia robót lub wstrzymano prowadzenie robót,
- d) wystąpienia kolizji z sieciami lub urządzeniami gdzie celem rozwiązania niezbędne jest opracowanie projektu zamiennego, jeśli spowoduje to wstrzymanie robót na okres dłuższy niż 5 dni kalendarzowych - przy czym przesunięcie terminu robót nastąpi o tyle dni, przez ile trwało ich wstrzymanie,
- e) w przypadku konieczności wykonania dodatkowych badań, ekspertyz, analiz uniemożliwiających wykonywanie robót, przy czym przesunięcie terminu robót nastąpi o czas niezbędny na wykonywanie robót po uzyskaniu powyższych badań, ekspertyz lub analiz,
- f) zaistnienia konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenie zmian w Dokumentacji przy czym przesunięcie terminu robót nastąpi o tyle dni, przez ile trwać będzie opracowanie nowych rozwiązań projektowych,
- g) w przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia w Dokumentacji zmian, powodujących wstrzymanie lub przerwanie robót, stanowiących Przedmiot zamówienia, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną do wprowadzenia zmian w Dokumentacji oraz do przeprowadzenia uzgodnień (ustaleń) z właściwymi organami,



uzyskania opinii właściwych organów oraz wydania decyzji przez właściwe organy – jeśli zajdzie taka konieczność oraz o czas niezbędny na wykonanie robót wynikających ze zmian Dokumentacji - jeśli zajdzie taka konieczność, przy czym czas na wykonanie zostanie zweryfikowany i zaakceptowany przez Zamawiającego,

- h) w przypadku wystąpienia zjawisk archeologicznych, niewybuchów lub niewypałów, o ile będą one miały wpływ na dotrzymanie terminu wykonania robót,
- i) z przyczyn wynikających z przedłużającej się procedury przetargowej
- 4) konieczności wykonania robót zamiennych - do których wykonania wystarczy zgoda Zamawiającego oraz projektanta - rozumianych jako wykonanie przez Wykonawcę Zadania w sposób odmienny od sposobu określonego w Dokumentacji.

Konieczność wykonania robót zamiennych zachodzi w sytuacji, gdy:

- materiały przewidziane w Dokumentacji lub ich równoważniki nie mogą być użyte przy realizacji z powodu zaprzestania produkcji lub zastąpienia innymi;
- w trakcie wykonywania zamówienia nastąpiła zmiana przepisów prawa budowlanego;
- w czasie realizacji budowy zmieniają się warunki techniczne wykonania (np. Polska Norma);
- w trakcie realizacji zamówienia zastosowano lepsze materiały bądź inną technologię.

- 5) możliwość wprowadzenia lub/i zastosowania innej/lepszej technologii wykonania robót.
 - 6) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację Przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron Umowy,
 - 7) zmiany sposobu rozliczenia finansowego z wykonawcą.
- 3. Wszystkie postanowienia dotyczące okoliczności wymienionych w ust. 2. stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
 - 4. Nie stanowi istotnej zmiany umowy zmiana danych teleadresowych oraz osób wskazanych do kontaktów między stronami Umowy.
 - 5. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej i podpisania przez obydwie strony Umowy. Z wnioskiem o zmianę treści Umowy może wystąpić zarówno Wykonawca, jak i Zamawiający.



6. Zgodnie z art. 439 ustawy p.z.p. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:
- 1) minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 10% w stosunku do cen lub kosztów z miesiąca, w którym złożono ofertę Wykonawcy,
 - 2) poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego w stosunku do kwartału, w którym została złożona oferta Wykonawcy; poziom zmiany będzie stanowił różnicę ceny materiałów lub kosztów ogłoszonych w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z miesiąca, za który wnioskowana jest zmiana a poziomem cen materiałów/ kosztów wynikających z komunikatu Prezesa GUS za miesiąc, w którym została złożona oferta Wykonawcy,
 - 3) sposób określenia wpływu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia nastąpi na podstawie wniosku strony wnioskującej o zmianę i dokumentów dołączonych do tego wniosku potwierdzających m.in. rzeczywiste zastosowanie poszczególnych materiałów/poniesienie poszczególnych kosztów w ramach niniejszego zamówienia, a także na podstawie komunikatów Prezesa GUS, o których mowa w pkt 2 powyżej. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić na podstawie pisemnego aneksu podpisanego przez obie Strony Umowy.
 - 4) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza zamawiający, to łącznie 5% w stosunku do wartości całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy;
 - 5) zmiana wynagrodzenia może nastąpić co kwartał, począwszy najwcześniej od 6-go miesiąca obowiązywania niniejszej Umowy;
 - 6) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z pkt 1, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

§ 23



**Ochrona ludności
i obrona cywilna**



1. Ewentualne spory o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, rozstrzygane będą na drodze mediacji przed stałym mediatorem listy prowadzonej przez Prezesa Sądu Okręgowego we Włocławku. Strona która inicjuje spór wskazuje osobę mediatora.
2. Do powyższego zastosowanie mają odpowiednie przepisy art. 591 - 595 ustawy pzp.
3. W przypadku nie zawarcia ugody w trybie określonym w pkt 1 w terminie 60 dni od dnia zawiązania sporu, za który uważa się pisemne wezwanie z określeniem kwestii spornych, strony mogą poddać spór pod rozstrzygnięcie właściwemu miejscowo sądowi powszechnemu w/g siedziby Zamawiającego

§ 24

Wykonawca nie może przenieść wierzytelności z umowy na osobę trzecią, bez uprzedniej zgody Zamawiającego.

§ 25

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy k.c., u.p.b. oraz ustawy Pzp.

§ 26

Załączniki wymienione w umowie stanowią jej integralną część.

§ 27

Wszelkie zmiany umowy niezależnie od odrębnych zapisów tej kwestii w umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 28

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla Wykonawcy i jeden egzemplarz dla Zamawiającego

Zamawiający

Wykonawca

*- niepotrzebne skreślić

Załączniki:

Zadanie pn: „Dostosowanie pomieszczeń piwnicy w Urzędzie Miejskim w Lubrańcu w celu utworzenia miejsca doraźnego schronienia wraz z wyposażeniem” – Etap II

finansowane ze środków Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025-2026



**Ochrona ludności
i obrona cywilna**



- 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia
- 2) Dokumentacja
- 3) Oferta
- 4) Kosztorysy ofertowe
- 5) Harmonogram rzeczowo-finansowy