

Numer sprawy: **ZP.271.4.5.2026**

Nazwa zadania: **WYMIANA NAWIERZCHNI I OGRODZENIA PRZY PARKINGU BUDYNKU URZĘDU GMINY W BARTOSZYCACH.**

WZÓR UMOWY
Umowa nr / 2026
z dnia

Pomiędzy Gminą Bartoszyce z siedzibą przy Placu Zwycięstwa 2. 11-200 Bartoszyce
NIP 743-197-06-69, REGON 510742920
zwaną dalej w treści umowy Inwestorem reprezentowanym przez:

Andrzeja Dychę – Wójta Gminy Bartoszyce
przy kontrasygnacie
Danuty Główni – Skarbnika Gminy Bartoszyce

a

.....
.....

zwanym w dalszej części Wykonawcą reprezentowanym przez:

..... –

na podstawie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym z możliwością negocjacji dla zadania pod nazwą „**WYMIANA NAWIERZCHNI I OGRODZENIA PRZY PARKINGU BUDYNKU URZĘDU GMINY W BARTOSZYCACH**”, zgodnie z art. 275 pkt 2) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U.2026 poz. 793 ze zm.), została zawarta umowa następującej treści zwana dalej umową.

Przedmiot umowy

§ 1

1. Inwestor zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji na zasadach przyjętych w umowie **wymianę nawierzchni i ogrodzenia przy parkingu budynku Urzędu Gminy w Bartoszycach.**
2. Roboty zostaną wykonane zgodnie z postanowieniami Umowy, zapisami SWZ, formularzem oferty, sztuką budowlaną i przeznaczeniem przedsięwzięcia inwestycyjnego, w zakresie i zgodnie z przekazaną dokumentacją projektową wyszczególnioną w ust. 4 niniejszego paragrafu zwaną w dalszej części umowy „Dokumentacją”. Wykonawca oświadcza, iż przed podpisaniem umowy zweryfikował i sprawdził dokumentację projektową i stwierdza, że jest ona wystarczająca do wykonania robót oraz nie wnosi do niej żadnych zastrzeżeń.
3. Zakres rzeczowy niniejszej umowy
W ramach realizacji niniejszego zamierzenia budowlanego planuje się wykonanie następujących robót budowlanych polegających na:
 - wykonaniu robót przygotowawczych, i zabezpieczających,
 - wykonaniu remontu budynku garażowego,
 - demontażu i wykonaniu nowego ogrodzenia wraz z furtką i bramą przesuwną,

- wykonaniu nawierzchni przy budynku Urzędu Gminy w Bartoszycach.
4. Szczegółowy zakres robót objęty przedmiotem umowy określa dokumentacja projektowa, wraz z dokumentami wskazanymi poniżej:
- 1) Dokumentacja projektowa:
 - a) Projekt techniczny zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej,
 - b) Projekt techniczny zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej,
 - c) Wielobranżowa szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
 - d) Projekt techniczny pn." Wymiana nawierzchni terenu i ogrodzenia przy parkingu budynku Urzędu Gminy w Bartoszycach wraz z remontem budynku garażowego",
 - e) Projekt Zagospodarowania Terenu pn." Wymiana nawierzchni terenu i ogrodzenia przy parkingu budynku Urzędu Gminy w Bartoszycach wraz z remontem budynku garażowego",
 - f) Projekt Architektoniczno-Budowlany pn." Wymiana nawierzchni terenu i ogrodzenia przy parkingu budynku Urzędu Gminy w Bartoszycach wraz z remontem budynku garażowego",
 - g) Przedmiar robót – (materiał poglądowy),
 - h) Pozwolenie Konserwatora Zabytków.
 5. Inwestor wymaga zatrudnienia przez wykonawcę, podwykonawcę minimum 3 osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia wskazane poniżej czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie na podstawie umowy o pracę.
 - 1) roboty ziemne,
 - 2) roboty brukowe,
 - 3) roboty nawierzchniowe.

Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane w wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych (robotników, monterów, brukarzy, operatorów sprzętu i urządzeń itp.):
 6. W trakcie realizacji zamówienia Inwestor reprezentowany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę ww. osób wykonujących wskazane w § 1 ust. 5 niniejszej umowy czynności. Inwestor uprawniony jest w szczególności do żądania:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę – 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 oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy,
 - 3) potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika – kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U.2019.1781 t.j. z dnia 2019.09.19) oraz Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania,
 - 4) innych dokumentów:

- a) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
 - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych,
7. W przypadku nieprzedłożenia ww. dokumentów Inwestor uprawniony jest do naliczenia kar umownych za każdy dzień opóźnienia.
 8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Inwestor może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

Termin realizacji przedmiotu umowy

§ 2

1. Przedmiot umowy zostanie zrealizowany w następujących terminach:
 - 1) termin rozpoczęcia robót budowlanych nie później niż w ciągu 3 dni od dnia przekazania terenu budowy, a termin ich zakończenia w okresie **trzech miesięcy**, tj. do dnia r.
 - 2) terminem zakończenia robót budowlanych będzie data wpływu do Inwestora zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
 - 3) terminem zakończenia realizacji przedmiotu umowy będzie data podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Wykonawcę i Inwestora.

Wynagrodzenie Wykonawcy i zasady płatności

§ 3

1. Wykonawcy za należyte wykonanie przedmiotu umowy przysługuje **wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto** zł., (słownie złotych:).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w niej nieujęte z powodu wad dokumentacji spowodowanych jej niezgodnością z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym występującym na placu budowy, a bez których nie można wykonać przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi ryzyko z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Wynagrodzenie w tym zakresie jest wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu art. 632 k.c. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić kwoty, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Należyte wynagrodzenie będzie zrealizowane na podstawie następujących płatności: jedna płatność przejściowa po wykonaniu min. 50% wartości przedmiotu umowy; oraz płatność końcowa: pozostała część wynagrodzenia płatna po skutecznym odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
4. Podstawą do wystawienia faktury częściowej przez Wykonawcę będzie: protokół odbioru częściowego spisany w toku odbioru wraz z tabelą wartości elementów wykonanych robót sporządzoną na formularzu załączonym do oferty oraz zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego). Protokół odbioru częściowego musi być pod rygorem zwrotu

- faktury, dołączony do faktury w oryginale. Ponadto do faktury pod rygorem jej zwrotu Wykonawca obowiązany jest załączyć oświadczenia upoważnionych przedstawicieli Podwykonawców, że ich wierzytelności zostały uregulowane przez Wykonawcę.
5. Podstawą do wystawienia faktury końcowej przez Wykonawcę będzie: protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy wraz z tabelą wartości elementów wykonanych robót sporządzoną na formularzu załączonym do oferty oraz zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego). Protokół końcowy musi być pod rygorem zwrotu faktury, dołączony do faktury w oryginale. Ponadto do faktury pod rygorem jej zwrotu Wykonawca obowiązany jest załączyć oświadczenia upoważnionych przedstawicieli Podwykonawców, że ich wierzytelności zostały uregulowane przez Wykonawcę.
 6. Wykonawca oświadcza, że należność za wykonanie przedmiotu umowy została określona na podstawie dokumentacji projektowej wyszczególnionej w § 1 ust. 4 niniejszej umowy oraz własnego doświadczenia i wiedzy Wykonawcy.
 7. Płatność wynagrodzenia z tytułu umowy nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze:
 - 1) termin płatności – 14 dni liczony będzie od dnia złożenia, w siedzibie Inwestora przy Placu Zwycięstwa 2, 11-200 Bartoszyce faktury wystawionej zgodnie z niniejszą umową,
 - 2) wysłania Inwestorowi ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF) na podstawie ustawy 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.2026.276).
 8. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego, który zostanie wskazany na fakturze VAT będzie ujawniony w wykazie podatników VAT.
 9. W przypadku podania na fakturze numeru rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT Inwestor wstrzyma się z zapłatą do czasu ujawnienia rachunku bankowego Wykonawcy w wykazie podatników VAT co powinno nastąpić w terminie do dnia płatności wskazanego w umowie i dokona zapłaty na ujawniony rachunek.
 10. W przypadku nieujawnienia rachunku bankowego Wykonawcy w wykazie podatników VAT w terminie do dnia płatności podanym w umowie Gmina dokona płatności na rachunek wskazany przez Wykonawcę po czym w terminie 3 dni zawiadomi Naczelnika Urzędu Skarbowego właściwego dla Wykonawcy o dokonaniu płatności na rachunek bankowy nieujawniony w wykazie podatników VAT.
 11. Inwestor stosuje mechanizm podzielonej płatności w rozumieniu ustawy o podatku od towarów i usług. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) rachunek bankowy podany w fakturze VAT należy do Wykonawcy;
 - 2) został dla niego utworzony wydzielony rachunek VAT dla celów prowadzonej działalności gospodarczej.
 12. Dniem zapłaty uznaje się dzień złożenia przelewu w banku przez Inwestora.
 13. W sytuacji, gdy umowa zostanie zmieniona na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust 2 Pzp, czyli gdyby Inwestor zlecił Wykonawcy wykonanie „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy („zamówienia podstawowego”), to ustala się następujące zasady ich zlecania oraz rozliczania:
 - 1) Rozpoczęcie wykonywania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy, a więc robót, o których mowa w niniejszym paragrafie może nastąpić po podpisaniu przez Strony umowy aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności potwierdzony przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i zatwierdzony przez Strony umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust 2 Pzp. Rozpoczęcie

- wykonywania tych robót musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji projektowej opisującej te roboty. Dokumentacja musi być zgodna z przepisami Prawa budowlanego wraz z jego aktami wykonawczymi.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i przedłożenia Inwestorowi w dniu podpisania niniejszej umowy kosztorysu („kosztorysu ofertowego”) opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej. Wyliczone w tych kosztorysach ceny poszczególnych elementów, jak również cena całkowita musi być zgodna z cenami przedstawionymi w ofercie przetargowej. Ceny tych samych składników cenotwórczych (R, Ko, Z, M, S) muszą być takie same dla wszystkich wycenianych pozycji przedmiarowych z danej branży robót. Tak opracowane kosztorysy będą podstawą do rozliczania: „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego”, których Inwestor może udzielić na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust 2 Pzp, czyli robót, o których mowa w niniejszym paragrafie.
- 3) Rozliczanie „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego”, których Inwestor może udzielić na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust 2 Pzp, czyli robót, o których mowa w niniejszym paragrafie odbywać się będzie na podstawie faktur wystawianych po wykonaniu i odebraniu „dodatkowych robót budowlanych” przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, lecz nie częściej niż w okresach miesięcznych. Należności regulowane będą w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Inwestora faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia:
- a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z „kosztorysów ofertowych”, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 14, a ilości wykonanych w tym okresie robót – z książki obmiaru;
 - b) w przypadku, gdy wystąpią roboty, na które nie określono w „kosztorysie ofertowym” cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z podpunktem „a” niniejszego ustępu, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Inwestora. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
 - ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej;
 - w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w podpunkcie „1”, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów ORGBUD, SERWIS, SEKOCENBUD, INTERCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania;
 - podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR – ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Inwestora.
14. Przewiduje się także możliwość rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są robotami „zaniechanymi”.
15. Rozliczanie robót zaniechanych odbywać się będzie tak samo jak dodatkowych robót budowlanych opisanych w ust. 13 niniejszego paragrafu.

Kary umowne

§ 4

1. Strony postanawiają, iż naprawienie szkody powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań nastąpi przez zapłatę odszkodowania lub kar umownych w przypadkach wskazanych w niniejszej Umowie oraz odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych.
2. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Inwestorowi następujące kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, płatne za każdy dzień zwłoki w stosunku do uzgodnionego wg Umowy terminu zakończenia robót,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości lub rękojmi – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, płatne za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) za odstąpienie od Umowy w całości lub w części przez Inwestora z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto Wykonawcy,
 - 4) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 Pzp - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto Wykonawcy,
 - 5) z tytułu powierzenia wykonania robót w całości lub części lub z tytułu powierzenia usunięcia wad robót osobie trzeciej w zastępstwie Wykonawcy bez zgody Inwestora – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto Wykonawcy,
 - 6) za niedotrzymanie terminu, o którym mowa w § 10 ust. 4 - karę w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy - za każdy dzień zwłoki,
 - 7) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - karę w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy - za każdy dzień zwłoki,
 - 8) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - karę w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy - za każdy dzień zwłoki,
 - 9) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty mimo pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy - karę w wysokości 10% wynagrodzenia brutto Wykonawcy,
 - 10) za nieprzedłożenie dokumentów wskazanych w § 1 ust. 6 umowy karę w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy - za każdy dzień zwłoki,
 - 11) Łączna maksymalna wysokość kar umownych, naliczanych wykonawcy przez Inwestora w związku z nienależytym wykonaniem umowy nie może przekroczyć 50 % umownego wynagrodzenia brutto.
 - 12) W każdym przypadku, gdy wartość szkody przekracza wysokość zastrzeżonej kary umownej, Inwestor może dochodzić odszkodowania za poniesioną szkodę, przenoszącą wysokość kary umownej, w pełnej wysokości, w szczególności, Wykonawca pokryje różnicę pomiędzy kosztami poniesionymi na zastępcze wykonanie robót, a ceną przyjętą w niniejszej Umowie. Kary umowne należą się niezależnie od odstąpienia od Umowy i podlegają kumulacji.
 - 13) Inwestor uprawniony jest potrącić przysługujące mu w stosunku do Wykonawcy wierzytelności, w szczególności z tytułów odszkodowawczych i kar umownych, z każdej wierzytelności, również niewynikającej z tytułu niniejszej Umowy, przysługującej Wykonawcy od Inwestora.

Przekazanie i wykorzystanie placu budowy

§ 5

1. Inwestor, nie później niż w ciągu 3 dni od daty podpisania umowy przekaże protokolarnie Wykonawcy plac budowy.
2. Inwestor w dniu przekazania placu budowy przekaże Wykonawcy jeden komplet dokumentacji projektowej, dziennik budowy (wewnętrzny) oraz kopię zaświadczenia Starosty Bartoszyckiego o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wykonawca zwróci Inwestorowi dokumentację projektową, o której wyżej mowa po zrealizowaniu przedmiotu umowy tj. po dokonaniu czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia mające miejsce na placu budowy.

Obowiązki Wykonawcy

§ 6

1. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki:
 - 1) weryfikacja kompletności i poprawności Dokumentacji projektowej w zakresie wykonywanych robót,
 - 2) uzgodnienie na własny koszt – wszelkich szczegółów dotyczących wykonywanych robót niewyjaśnionych w Dokumentacji projektowej z przedstawicielem Inwestora, a gdy zajdzie taka potrzeba również z Projektantem,
 - 3) wykonanie robót, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, normami branżowymi i przepisami prawa,
 - 4) po zakończeniu prac uporządkowanie terenu budowy i pozostawienie go w stanie nadającym się do użytkowania w szczególności oczyszczenie jezdni z gruntu lub błota w celu wyeliminowania zagrożeń w ruchu drogowym,
 - 5) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów w postaci gruzu betonowego, ceramicznego i stali do miejsca ich wykorzystania – Zakład Budżetowy Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Gminy Bartoszyce w Sędławkach,
 - 6) zapewnienie na własny koszt transportu pozostałych odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji,
 - 7) materiały i sprzęt niezbędne do wykonania zakresu umowy zakupuje i dostarcza Wykonawca,
 - 8) Wykonawca jest bezwzględnie zobowiązany do realizacji robót ściśle na podstawie Dokumentacji projektowej, pozwolenia na budowę i postanowień niniejszej Umowy,
 - 9) ponoszenie odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca obowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
 - 10) odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie terenu robót przed ewentualnymi nieszczęśliwymi wypadkami podczas wykonywania robót,
 - 11) Wykonawca w ramach wynagrodzenia umownego zobowiązany jest do wykonania wszelkich robót rozbiórkowych, przygotowawczych, porządkowych, utrzymania zaplecza budowy, sporządzenia planu BIOZ, organizacji placu budowy, wyznaczenia geodezyjnego obiektu budowlanego w terenie, a po jego wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, zapewnienie obsługi geodezyjnej budowy, dokonania prób rozruchów i odbiorów, wykonania dokumentacji powykonawczej i niezbędnych instrukcji, przywrócenia terenu po wykonanych robotach do stanu pierwotnego – rekultywacja (w tym również naprawy ogrodzeń, obiektów kubaturowych, nawierzchni, urządzeń i instalacji) oraz innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia,
 - 12) przed przystąpieniem do robót Wykonawca musi posiadać uzgodniony z odpowiednim

- zarządem drogi i organem zarządzającym ruchem, projekt organizacji ruchu i zabezpieczenia robót w okresie trwania budowy (o ile jest wymagany),
- 13) Wykonawca zobowiązany jest do naprawy lub przebudowy wszelkich urządzeń, drenaży, sieci, instalacji i obiektów budowlanych napotkanych na trasie prowadzonych robót. Wszelkie naprawy i przebudowy wymienione w niniejszym punkcie należy zgłosić do odbioru przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - 14) **Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Inwestorowi w dniu podpisania umowy, kosztorys ofertowy szczegółowy w formie elektronicznej w formacie. ath i pdf.**
 - 15) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót wyłącznie przy użyciu materiałów, wyrobów i elementów obiektów budowlanych dopuszczonych do obrotu w Polsce, zgodnie z obowiązującymi przepisami, spełniających wymogi i standardy określone w Dokumentacji projektowej Zastosowane materiały winny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2025.418 t.j. z dnia 2025.04.01 ze zm.) oraz wymogom specyfikacji warunków zamówienia.
 - 16) dokonanie właściwych prób, badań i odbiorów technicznych zgodnych z wymaganiami Dokumentacji projektowej, zaleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego, prawa budowlanego, norm branżowych lub przepisów branżowych wraz ponoszeniem pełnych kosztów tych czynności,
 - 17) Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom instytucji upoważnionych do kontrolowania budowy oraz osobom wskazanym w przepisach Prawa budowlanego i udostępni im wymagane przez nich informacje,
 - 18) **Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Inwestorowi w dniu podpisania umowy kopię polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności deliktowej i kontraktowej w zakresie prowadzonej działalności, łącznie z dowodem jej opłacenia na cały okres trwania umowy o wartości nie mniejszej niż wartość niniejszej umowy,**
 - 19) zabezpieczenie terenu budowy tak by nie narazić na niebezpieczeństwo osób postronnych, przy prowadzonych robotach budowlanych,
 - 20) dostarczenie Inwestorowi harmonogramu robót budowlanych zgodnie, z którym Wykonawca będzie wykonywał roboty budowlane (w harmonogramie Wykonawca przedstawi zakresy robót jakie będzie wykonywał) w terminie do 14 dni od dnia podpisania umowy.
 - 21) zapewnienie stałego nadzoru archeologicznego na stanowisku archeologicznym oraz uzyskanie w imieniu Inwestora odrębnego pozwolenia WKZ,
 - 22) prowadzenia prac z maksymalnym poszanowaniem substancji zabytkowej oraz przy jak najmniejszej ingerencji w zabytek,
 - 23) niezwłocznego zawiadomienia Inwestora o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia w/w działań,
 - 24) prowadzenia w/w robót w sposób wykluczający ingerencję w chronioną prawem substancję zabytkową z uwzględnieniem faktu, iż wobec wszelkich odkrytych reliktów dawnej architektury archeologicznych należy przewidzieć stosowną ich ochronę oraz opracować program niezbędnych zabezpieczeń.

Obowiązki Inwestora

§ 7

1. Inwestor przyjmuje na siebie następujące obowiązki:
 - 1) przekazanie Wykonawcy placu budowy zgodnie z § 5 umowy,
 - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - 3) przystąpienie do odbioru robót w terminach i na zasadach wyszczególnionych w § 8,
 - 4) zapłatę wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty na warunkach określonych w umowie

Odbiory robót

§ 8

1. W prowadzonej inwestycji, strony postanawiają, że będą odbywały się następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiory robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, odbiory techniczne dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
 - 2) odbiory częściowe robót wykonanych w ustalonym niniejszą umową terminie, dokonane będą przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, przy udziale osób oddelegowanych przez Inwestora,
 - 3) odbiór końcowy techniczny robót budowlanych, dokonany będzie przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, przy udziale osób oddelegowanych przez Inwestora,
 - 4) odbiór końcowy przedmiotu umowy dokonany zostanie przez komisję odbiorową,
 - 5) odbiór ostateczny dokonany zostanie przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji. Strony protokólnie wskażą usterki, a w razie ich usunięcia lub braku usterek, Wykonawca otrzyma od Inwestora dokument poświadczający odbiór ostateczny wolnego od wad obiektu budowlanego.
2. Wykonawca pisemnie zgłosi Inwestorowi gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy potwierdzoną przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
3. W ciągu 7 dni od pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy, Inwestor przystąpi do wykonywania czynności odbiorowych. W przypadku stwierdzenia w wykonanych robotach wad lub usterek Inwestor uprawniony jest odstąpić od odbioru do czasu ich usunięcia. Z wyniku powyższych czynności Inwestor sporządzi stosowny protokół z przerwania czynności odbiorowych.
4. Wykonawca przedłoży w oryginale Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego w dniu zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania całego przedmiotu umowy, w zakresie zgodności z projektem budowlanym, Specyfikacją Warunków Zamówienia, niniejszą umową oraz:
 - 1) dziennik budowy,
 - 2) protokoły odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, oraz inne wymagane Ustawą prawo budowlane,
 - 3) dokumentację geodezyjną powykonawczą (wykonaną w technice kolorowej) - 3 komplety,
 - 4) dokumenty, protokoły i zaświadczenia, wyniki badań i opinii potwierdzające poprawność wykonanych robót ze względu na cel jakemu mają służyć,
 - 5) oświadczenia i dokumenty wymagane przepisami prawa budowlanego,
 - 6) aprobaty techniczne na wbudowane materiały, wyroby i urządzenia, wymagane przepisami, certyfikaty, atesty higieniczne na wbudowane materiały budowlane potwierdzające dopuszczenie wyrobów do jednostkowego stosowania w budownictwie.
5. Wykonawca przekaze w oryginale Inwestorowi w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy komplet wymaganych Prawem budowlanym oraz innymi przepisami dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania całego przedmiotu umowy, koniecznych do właściwego użytkowania obiektu, sprawdzonych i poświadczonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. W przypadku stwierdzenia braku jakiegokolwiek z wymaganych dokumentów, Inwestor uprawniony jest odstąpić od odbioru do czasu ich uzupełnienia. Z wyniku powyższych czynności Inwestor sporządzi stosowny protokół z przerwania czynności odbiorowych.
6. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek w robotach lub gdy roboty wymagać będą uzupełnień, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego ich usunięcia lub dokonania niezbędnych napraw na swój koszt nie później niż w ciągu 7 dni od zgłoszenia, przy czym terminy wykonania robót określone Umową nie mogą ulec zmianie. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub nie wykona wskazanych poprawek, Inwestor uprawniony jest, bez utraty

innych uprawnień przysługujących mu na podstawie Umowy, odpowiednio obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy lub usunąć wady na jego koszt i ryzyko.

7. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Inwestora i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru tych robót. W przypadku niedopełnienia powyższego obowiązku Wykonawca jest zobowiązany do odkrycia na własny koszt takich robót, celem umożliwienia dokonania ich sprawdzenia.

Odstąpienie od umowy

§ 9

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym Inwestor może odstąpić od umowy w razie:
 - 1) 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 wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
 - 2) wystąpienia stanu niewypłacalności lub likwidacji Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o tej okoliczności,
 - 3) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o tej okoliczności,
 - 4) nie rozpoczęcia przez Wykonawcę robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie podjęcia ich pomimo wezwania Inwestora złożonego na piśmie w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o tej okoliczności,
 - 5) przerwania przez Wykonawcę realizacji robót, jeżeli przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o tej okoliczności,
 - 6) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami przetargu, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Inspektora nadzoru i Inwestora w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o tej okoliczności,
 - 7) ciężkiej choroby Wykonawcy będącego osobą fizyczną, uniemożliwiającej mu realizację zamówienia w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o tej okoliczności;
jednak nie później niż do końca terminu realizacji umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Inwestor nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie 14 dni od upływu terminu na zapłatę faktury, określonego w niniejszej umowie, jednak nie później niż do końca terminu realizacji umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Inwestora obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Inwestora 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 winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz 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 Wykonawcy,

- 4) Wykonawca wezwie do dokonania przez Inwestora odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
- 5) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Inwestor w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
 - 2) 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,
 - 3) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
6. Należne Wykonawcy wynagrodzenia z tytułu wykonania części umowy oraz za ewentualne zabezpieczenie przerwanych prac będzie określone przez Inspektora nadzoru i Inwestora proporcjonalnie do jej wykonania.

Warunki realizacji prac przez podwykonawców

§ 10

1. Wykonawca oświadcza, że zakres robót, które zamierza powierzyć podwykonawcom wynosi% wartości robót określonych niniejszą umową
2. Wykonawca zamierza powierzyć do wykonania n/w podwykonawcom następujący zakres robót:
 - 1)
 - 2)
3. 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 publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Inwestorowi projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany. Dodatkowo, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany, w tym samym terminie dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Inwestor, w terminie 7 dni od dnia przedłożenia projektu umowy zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmiany., w przypadku, gdy:
 - 1) Nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
 - 2) Przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5,
 - 3) Zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 Pzp – umowa ta 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 pomiędzy inwestorem a wykonawcą.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym ust. 4, uważa się za akceptację projektu umowy przez Inwestora.

7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Inwestorowi poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Inwestor, w terminie określonym zgodnie z ust. 4, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym zgodnie z ust. 4 uważa się za akceptację umowy przez Inwestora
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Inwestorowi 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 w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Inwestora w specyfikacji warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5, Inwestor informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Inwestor dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Inwestora umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Inwestorowi umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
13. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 12, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Inwestora umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Inwestorowi poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
14. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Inwestor jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 12. Inwestor informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, w terminie wskazanym przez Inwestora, Inwestor 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 Inwestora, 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.
17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 12, Inwestor potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

18. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 12, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Inwestora.
19. Podwykonawcy i dalsi podwykonawcy złożą Inwestorowi dla celów informacyjnych kopię wystawionej dla wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy faktury lub rachunku wraz z kopią protokołu zdawczo – odbiorczego, potwierdzoną za zgodność z oryginałem, w terminie jej składania w oryginale u płatnika tj. wykonawcy, podwykonawcy i dalszemu podwykonawcy.
20. Wykonawca, podwykonawcy i dalsi podwykonawcy składając kopię faktury lub rachunku do Inwestora, zgodnie z ust. 17, dołączają dokumenty potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.

Zmiany umowy

§ 11

1. Na podstawie art. 455 ustawy Prawo Zamówień Publicznych Inwestor dopuszcza możliwość dokonania następujących zmian w treści zawartej umowy:
 - 1) zmiany wprowadzane przez Inwestora w przypadku:
 1. zmiany organizacyjnej Inwestora istotnej dla realizacji niniejszej umowy, w szczególności zmiany inspektorów nadzoru oraz osób do kontaktów ze strony inwestora,
 - 2) zmiany wprowadzane przez Wykonawcę w przypadku:
 - a) zmiany formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej przez Wykonawcę, w szczególności połączenia, przejęcia lub innego przekształcenia wykonawcy, jak również w razie ogłoszenia upadłości lub likwidacji wykonawcy,
 - b) śmierci Wykonawcy będącego osobą fizyczną, prowadzącego samodzielnie działalność gospodarczą;
 - 3) Wykonawca ma prawo występować do Inwestora z wnioskiem o zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy, gdy wystąpią okoliczności wymienione poniżej:
 - a) klęska żywiołowa;
 - b) warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych pod warunkiem, że zostało to potwierdzone w dzienniku budowy przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i Kierownika budowy;
 - c) warunki geologiczne, archeologiczne lub terenowe w szczególności:
 - spowodowane nieprzewidzianymi wykopaliskami archeologicznymi, niewypałami i niewybuchami,
 - spowodowane odmiennymi od przyjętych w dokumentacji projektowej warunkami geologicznymi np. zjawisko kurzawki, sufozji, przebicia hydraulicznego itp.)
 - spowodowane odmiennymi od przyjętych w dokumentacji projektowej warunkami terenowymi, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych.
 - d) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Inwestora, w szczególności:
 - konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej;
 - wykonanie dodatkowych robót budowlanych, o których mowa w § 3 ust. 13-15 niniejszej umowy.
2. Inwestor dopuszcza wprowadzenie zmiany materiałów i urządzeń wskazanych w

dokumentacji projektowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Inwestora jak również zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń. Będą to, przykładowo, okoliczności:

- 1) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Inwestora na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
 - 2) powodujące poprawienie parametrów technicznych; wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
- Zmiany te nie spowodują zmiany wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Inwestor dopuszcza zmianę wynagrodzenia w przypadku wystąpienia dodatkowych robót budowlanych i robót zaniechanych.
 4. Zmiany umowy nie mogą naruszać przepisów ustawy prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (tj. Dz.U 2026 poz. 793 ze zm.) i mogą być dokonywane pod rygorem nieważności jedynie w formie aneksów do niniejszej umowy.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 12

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wartości brutto przedmiotu umowy ustalonej w § 3 ust. 1 w kwocie zł (słownie:).
 - 1) 70% wniesionego zabezpieczenia tj. kwota w wysokości zł zostanie zwrócona przez Inwestora w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Inwestora za należyte wykonanie.
 - 2) Pozostała kwota w wysokości 30% zabezpieczenia tj. zł, którą przeznacza się na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady zostanie zwolniona w terminie do 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady.
3. Jeśli termin zakończenia przedmiotu niniejszej umowy nie został zachowany Wykonawca jest zobowiązany do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia niepieniężnego o taki sam okres, o jaki przedłużeniu uległ termin realizacji przedmiotu umowy. Dokument potwierdzający okres zabezpieczenia winien zostać doręczony nie później niż z upływem terminu zabezpieczenia zgodnego z umową.
4. W przypadku niedostarczenia dokumentu przedłużenia zabezpieczenia w terminie wyżej określonym, Inwestor jest uprawniony do zatrzymania z faktury wystawionej przez Wykonawcę kwoty stanowiącej równowartość zabezpieczenia wskazanego w ust. 1 pkt 2 do czasu jego przedłużenia.
5. Jeśli termin udzielonego zabezpieczenia, na skutek opóźnienia realizacji umowy, kończy się przed odbiorem końcowym, zaś Wykonawca, nie dostarczył przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia Inwestor zastrzega sobie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy bez wcześniejszych wezwań Wykonawcy do spełnienia ciężących na nim obowiązków w tym zakresie.
6. Jeśli zabezpieczenie wniesione jest w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, dokument gwarancyjny winien zawierać klauzulę, w której gwarant zobowiązuje się bezwarunkowo do wypłaty kwoty gwarancyjnej na pierwsze pisemne żądanie Inwestora, złożone wraz z oświadczeniem, że Wykonawca nie wywiązał się ze swoich zobowiązań w terminie przewidzianym w Umowie lub zgodnie z postanowieniami umowy.

Ustalenia dodatkowe

§ 13

1. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na okres **miesiący** w pełnym zakresie

- robót i urządzeń. Okres gwarancji i rękojmi liczy się od dnia podpisania przez Inwestora protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. W ciągu 3 dni roboczych, licząc od daty doręczenia Wykonawcy zawiadomienia o wadzie, Wykonawca jest zobowiązany udzielić pisemnej odpowiedzi przedstawicielowi Inwestora o terminie usunięcia wady, który to termin powinien zostać uzgodniony z przedstawicielem Inwestora, jakkolwiek jednak termin ten nie może być dłuższy niż 7 dni liczonych od daty zawiadomienia Wykonawcy o powyższej okoliczności, chyba, że Inwestor wyrazi zgodę na termin dłuższy. Strony uzgadniają, że wady utrudniające lub uniemożliwiające użytkowanie obiektu lub jego części zgodnie z jego przeznaczeniem albo też naruszające zasady ochrony i bezpieczeństwa zostaną usunięte przez Wykonawcę niezwłocznie. W przypadku zawiadomienia o awarii Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przystąpić do działań zapobiegawczych i jej usunięcia.
 3. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu, Inwestor, w zastępstwie Wykonawcy, usunie wady lub awarię i obciąży Wykonawcę poniesionym z tego tytułu kosztami, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 4. W przypadku zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lub mienia Inwestora w związku z zaistnieniem wad lub awarii, Inwestor ma prawo do wykonania niezbędnych prac lub zatrudnienia osoby trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, celem usunięcia niebezpieczeństwa lub wady. W takim przypadku Inwestor jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia Wykonawcy o zaistniałym fakcie.
 5. W przypadku obciążenia Wykonawcy w związku z powyższym ustępem, koszty zostaną rozliczone na podstawie noty księgowej lub faktury. Wykonawca wyraża zgodę na wystawienie noty księgowej lub faktury bez jego podpisu. Inwestor potrącając należną mu wierzytelność uprawniony jest wykorzystać w tym celu kaucję gwarancyjną, gwarancję należytego wykonania umowy oraz inne formy uzyskanego od Wykonawcy zabezpieczenia lub potrącić wierzytelność z jakiejkolwiek wierzytelności Wykonawcy, albo zgłosić roszczenie o zwrot kosztów uznając je za dług.
 6. Okres gwarancji i rękojmi robót ulega przedłużeniu o okres od dnia ujawnienia się wady do czasu jej skutecznego usunięcia, a w przypadku wymiany części lub całości robót biegnie od początku.”
 7. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest, natomiast przedstawicielem Inwestora jest wskazany przez Inwestora a w przypadku ustanowienia inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie różnych specjalności, Inwestor wyznacza jednego z nich, jako koordynatora ich czynności na budowie.
 8. Zmiana kierownika budowy w trakcie realizacji umowy wymaga zgody Inwestora. Zgoda na taką zmianę odbywa się w terminie 5 dni od daty przedłożenia propozycji, wyłącznie wtedy, kiedy kwalifikacje, doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zmiana kierownika budowy powinna być potwierdzona na piśmie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
 9. Wykonawca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Inwestora, przenieść na osobę trzecią, wierzytelności, przysługujących wykonawcy wobec Inwestora na podstawie niniejszej Umowy ani dokonać przekazu lub innego rozporządzenia wierzytelnością o podobnym rezultacie lub charakterze. Powyższy zakaz dotyczy także praw związanych z wierzytelnością, w szczególności roszczeń o odsetki.
 10. Wykonawca zobowiązuje się informować Inwestora o każdej zmianie swojego adresu. Przesyłkę uważa się za doręczoną, jeżeli została wysłana listem poleconym na ostatnio wskazany przez Wykonawcę adres.
 11. Wysłanie listu poleconego za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na ostatnio wskazany adres ma skutek jego doręczenia z upływem 14 dnia od powtórnego awizowania przesyłki i otrzymania zwrotki przez Inwestora także w przypadku nie potwierdzenia odbioru przez

Wykonawcę.

Prawa autorskie

§ 14

1. Wykonawca oświadcza, że wszelka dokumentacja wykonana przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotu umowy jest utworem w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych („Utwór”), z chwilą odebrania przez Inwestora dokumentacji, Inwestor nabywa autorskie prawa majątkowe do Utworu, w tym wyłączne prawa do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich oraz przenoszenia tych praw na inne osoby wraz z prawem do dokonywania w nich zmian oraz prawem własności egzemplarzy Utworu i nośników na których Utwór został utrwalony.
2. W ramach ustalonego w Umowie wynagrodzenia, Wykonawca przenosi na Inwestora bez ograniczeń czasowych i terytorialnych prawa autorskie majątkowe do wykonanej dokumentacji projektowej w tym do korzystania i rozporządzania Utworem w całości i we fragmentach, także z innymi dziełami lub ich fragmentami oraz w ramach innych utworów lub samoistnie poza nim (jako samodzielny utwór), w celach komercyjnych i niekomercyjnych, wraz z zezwoleniem na wykonywanie zależnych praw autorskich, w szczególności na następujących polach:
 - 1) utrwalanie Utworu oraz jego części wszelkimi technikami;
 - 2) zwielokrotnianie Utworu oraz jego części wszelkimi technikami;
 - 3) wprowadzanie Utworu oraz jego części do pamięci komputera;
 - 4) tłumaczenie Utworu na dowolne języki obce;
 - 5) obrót Utworem (wprowadzanie do obrotu, użyczenie, najem, dzierżawa);
 - 6) rozpowszechnianie Utworu w sposób inny niż publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlanie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie Utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym.
3. Inwestor ma prawo, bez zgody Wykonawcy, do dalszego przeniesienia autorskich praw majątkowych i praw zależnych do Utworu lub jego części.
4. Wykonawca oświadcza, że sposób wykorzystania Utworu zależy wyłącznie od decyzji Inwestora.
5. Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za korzystanie z Utworu na każdym odrębnym polu eksploatacji.
6. Przejście autorskich praw majątkowych powoduje przeniesienie na Inwestora własności egzemplarza Utworu.

Postanowienia dotyczące wystawiania faktur po wejściu w życie obowiązku korzystania z Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF)

§ 15

1. Poniższe postanowienia będą miały zastosowanie od dnia, w którym Wykonawca zostanie zobowiązany do wystawiania i udostępnienia Inwestorowi faktur ustrukturyzowanych przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (dalej: KSeF) na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (dalej: ustawa o VAT) i od tego dnia będą miały pierwszeństwo w przypadku rozbieżności z innymi postanowieniami niniejszej umowy.
2. Wykonawca wystawi i udostępni Inwestorowi fakturę z wykorzystaniem KSeF, chyba że zaistnieją przypadki, o których mowa w ustawie o VAT uniemożliwiające takie działanie lub uprawniaszące Wykonawcę do innego działania – w takim przypadku faktura zostanie wystawiona i udostępniona Inwestorowi z uwzględnieniem zasad określonych w ustawie o VAT i niżej wskazanych ustępów.
3. Zapłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia nastąpi w oparciu o wystawioną na zasadach

- określonych w ust. 2 fakturę na numer rachunku bankowego wskazany w treści faktury oraz w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury.
4. Za datę wystawienia faktury ustrukturyzowanej uznaje się datę przesłania faktury przez Wykonawcę do KSeF, a w przypadku faktury, o której mowa w art. 106 nda ust. 1 lub ust. 16 ustawy o VAT lub faktur wystawianych w okresie awarii lub niedostępności KSeF – datę wystawienia wskazaną przez Wykonawcę na tej fakturze.
 5. Za dzień skutecznego doręczenia faktury Inwestorowi uznaje się dzień jej otrzymania w rozumieniu przepisów ustawy o VAT; w przypadku faktury ustrukturyzowanej będzie to zatem dzień przydzielenia jej indywidualnego numeru identyfikującego tę fakturę w KSeF.
 6. Jeżeli ustawa o VAT dopuszcza możliwość udostępnienia Inwestorowi faktury w sposób inny niż przy użyciu KSeF, taka faktura może zostać doręczona Inwestorowi na jeden z następujących adresów:
 - a) Urząd Gminy Bartoszyce, Plac Zwycięstwa 2, 11-200 Bartoszyce (za datę skutecznego doręczenia faktury w takim przypadku będzie uznawana data doręczenia Zamawiającemu przesyłki listowej zawierającej ww. fakturę, oznaczoną odpowiednimi kodami zgodnie z ustawą o VAT (z zastrzeżeniem, że w przypadku braku odbioru takiej przesyłki faktura będzie uznana za skutecznie doręczoną po upływie 14 dni od pozostawienia pierwszego zawiadomienia o próbie doręczenia takiej przesyłki) lub data nadania fakturze numeru identyfikującego KSeF – w zależności od tego, która z wymienionych sytuacji nastąpi pierwsza),
 - b) e-mail: sekretariat@gmina-bartoszyce.pl (za datę skutecznego doręczenia faktury w takim przypadku będzie uznawana data wysłania przez Wykonawcę do Inwestora wiadomości email zawierającej ww. fakturę, np. w formacie pdf, oznaczoną odpowiednimi kodami zgodnie z ustawą o VAT lub data nadania fakturze numeru identyfikującego w KSeF – w zależności od tego, która z wymienionych sytuacji nastąpi pierwsza).
 7. Faktura będzie uznana za prawidłowo wystawioną, jeżeli zostanie wystawiona z uwzględnieniem zasad wystawiania faktur określonych w ustawie o VAT.
 8. Zasady, o których mowa w ust. 5 i 6 powyżej stosuje się odpowiednio do załączników ustrukturyzowanych.
 9. Dane dotyczące wystawiania faktur:

NABYWCA:

GMINA BARTOSZYCE

Plac Zwycięstwa 2

11-200 Bartoszyce

NIP 743 19 70 669

ODBIORCA:

URZĄD GMINY BARTOSZYCE

Plac Zwycięstwa 2

11-200 Bartoszyce

NIP 743 00 11 211

Ustalenia końcowe

§ 16

1. W przypadku zaistnienia pomiędzy Stronami ewentualnego sporu, wynikającego z niniejszej umowy lub pozostającego w związku z tą umową, w tym w związku z jej zawarciem, wykonaniem lub rozwiązaniem, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne,

Strony zobowiązują się do podjęcia próby jego rozwiązania w drodze mediacji. Mediacja prowadzona będzie przez Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej (adres ul. Krucza 36/ Wspólna 6, 00-522 Warszawa) tj. Sąd o którym mowa w art.26 ustawy z dnia 15 grudnia 2016 r. o Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z Regulaminem tego Sądu.

2. W przypadku, gdy mediacja, o której mowa w ust. 1 nie doprowadzi do rozwiązania sporu pomiędzy Stronami, Sądem właściwym do ich rozpatrzenia będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Inwestora.
3. Wszelkie roszczenia wynikające z niniejszej Umowy wobec Inwestora Wykonawca jest zobowiązany zgłosić Inwestorowi na piśmie, w terminie 14 dni od dnia powstania przyczyny uzasadniającej roszczenie, pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie wobec Inwestora.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz.U.2025.1071 t.j. z dnia 2025.08.06 ze zm.), ustawy z dnia 07.07.1994 r. prawo budowlane (Dz.U.2025.418 t.j. z dnia 2025.04.01 ze zm.), ustawy z dnia 11.09.2019 r. prawo zamówień publicznych (t.. Dz.U 2026 poz. 973 ze zm.) wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw o ile przepisy ustawy prawa zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
5. Przy realizacji niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
6. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.
7. Integralną częścią niniejszej umowy są:
 - 1) formularz oferty wykonawcy,
 - 2) dokumentacja projektowa,
 - 3) specyfikacja warunków zamówienia.

WYKONAWCA

INWESTOR

KONTRASYGNATA: