

**Projekt Umowy**  
**Umowa nr ...../26**  
**(dalej: „Umowa”)**

zawarta w dniu ..... r. w Ciechanowie, pomiędzy:  
**Gminą Miejską Ciechanów, 06-400 Ciechanów Plac Jana Pawła II 6, REGON 130377824, NIP 566-187-65-36**, reprezentowaną przez:

**I Zastępcę Prezydenta Miasta Ciechanów – Iwonę Kowalczuk** – działającą na podstawie Zarządzenia Nr 33/2026 Prezydenta Miasta Ciechanów z dnia 16 lutego 2026 roku.

przy kontrasygnacie **Skarbnika Miasta - Ewy Szelugi**  
w dalszej treści umowy zwaną „Zamawiającym”,

a

**SPÓŁKA AKCYJNA (S.A.) I SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA (S.K.A.)**

..... Spółka Akcyjna z siedzibą w ..... (kod pocztowy .....), przy ulicy ..... wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy ....., pod nr KRS ....., o kapitale zakładowym w wysokości ..... zł, wpłaconym w wysokości ....., NIP ....., REGON ....., zwana w dalszej części Umowy ....., reprezentowana przez<sup>1</sup>:

**SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (sp. z o.o. lub spółka z o.o.)**

..... Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w ..... (kod pocztowy .....), przy ulicy ....., wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy ....., pod nr KRS ....., o kapitale zakładowym w wysokości ..... zł, NIP ....., REGON ....., zwana w dalszej części Umowy ....., reprezentowana przez<sup>2</sup>:

**SPÓŁKI OSOBOWE: SPÓŁKA JAWNA (sp.j.), SPÓŁKA KOMANDYTOWA (sp.k.), SPÓŁKA PARTNERSKA (sp.p.)**

..... Spółka Jawna z siedzibą w ..... (kod pocztowy .....), przy ulicy ....., wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy ....., pod nr KRS ....., NIP ....., REGON ....., zwana w dalszej części Umowy ....., reprezentowana przez<sup>2</sup>:

**OSOBA FIZYCZNA PROWADZĄCA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ**

..... zamieszkały w ..... (kod pocztowy .....), przy ul. ...., prowadzący działalność gospodarczą pod firmą ..... w ..... (kod pocztowy .....), przy ul. ...., wpisany do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ....., pod numerem .....; NIP ....., REGON ....., zwany w dalszej części Umowy ....., reprezentowany przez<sup>3</sup>:

<sup>1</sup> Reprezentacja powinna być zgodna z aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego.

<sup>2</sup> Reprezentacja powinna być zgodna z aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego.

<sup>3</sup> Dotyczy tylko sytuacji, w których za stronę działa prawidłowo umocowany pełnomocnik; w przypadku osobistej reprezentacji należy wykreślić; w przypadku spółki cywilnej stroną Umowy są jej wspólnicy a nie spółka.

## SPÓŁKA CYWILNA (s.c.)

..... zamieszkały w ..... (kod pocztowy .....), przy ul. ...., wpisany do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ....., pod numerem ..... i ..... zamieszkały w ..... (kod pocztowy .....), przy ul. ...., wpisany do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ....., pod numerem ....., prowadzący wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod firmą ..... w ..... (kod pocztowy .....), przy ul. ...., NIP ....., REGON....., zwani w dalszej części Umowy ....., reprezentowani przez<sup>4</sup>:

zwanym / zwaną w dalszej części Umowy „**Wykonawcą**”,  
łącznie zwanymi „**Stronami**”,

### Tryb zawarcia Umowy

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji ( nr sprawy WZP.....) realizowanego w formule zaprojektuj i wybuduj, w ramach *zadania pn.: „Zagospodarowanie terenu pomiędzy budynkami przy ulicy Nadfosna 3 oraz ul. 11 Pułku Ułanów Legionowych 8 i 10”*, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm. ), zwanej dalej „ustawą Pzp”, została zawarta Umowa, zwana dalej „umową” o następującej treści:

#### §1. Definicje

Przyjmuje się, że poniższe terminy w dalszej części Umowy będą oznaczać:

- 1) Strony – Zamawiający oraz Wykonawca;
- 2) Przedmiot Umowy – zakres rzeczowy do którego wykonania zobowiązany jest Wykonawca, określony umową i dokumentacją techniczną oraz dookreślony w SWZ lub PFU lub OPZ;
- 3) Dokumentacja techniczna – projekty budowlane, projekty wykonawcze, rysunki, opisy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWIORB), opracowania, inwentaryzacje, a także ewentualne inne dokumenty lub opracowania ustalające szczegółowy zakres przyszłych robót budowlanych oraz sposób ich wykonania. Przez STWIORB należy rozumieć opracowania zawierające zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości robót, technologii robót, właściwości wyrobów budowlanych, zakresu prac dla potrzeb kosztorysowania i realizacji planowanej inwestycji oraz wymagania w zakresie kontroli, wykonania badań, odbiorów, prób i rozruchu; na podstawie których wykonywany jest Przedmiot Umowy, stanowiące załącznik do SWZ;
- 4) dni robocze – dni tygodnia od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy oraz dni wolnych u Zamawiającego;
- 5) Teren budowy – przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy;

- 6) wada – nieprawidłowość w wykonaniu przedmiotu umowy uniemożliwiająca korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem lub wykonanie przedmiotu umowy niezgodnie z dokumentacją techniczną i obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi, wiedzą techniczną, normami lub innymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa;
- 7) usterka – wada nieistotna tj. wada w niewielkim stopniu zmniejszająca wartość wykonanych robót,;
- 8) SWZ – specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz jej wyjaśnienia opublikowane w trakcie przeprowadzania Postępowania, stanowiąca - wraz z załącznikami do SWZ – integralną część Umowy;
- 9) przedstawiciel Zamawiającego – kierownik Wydziału lub pracownik, któremu powierzono nadzór nad realizacją umowy;
- 10) zwłoka - niewykonanie świadczenia w terminie określonym w umowie z powodów zawinionych przez Wykonawcę i za które ponosi on odpowiedzialność.

## **§2. Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem Umowy jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych związanych z wykonaniem utwardzenia terenu. Inwestycja realizowana jest w formule „zaprojektuj i wybuduj” w ramach zadania pn.: *„Zagospodarowanie terenu pomiędzy budynkami przy ulicy Nadfosna 3 oraz ul. 11 Pułku Ułanów Legionowych 8 i 10”*.
2. Szczegółowy sposób wykonania oraz zakres i rodzaj poszczególnych prac obejmujących Przedmiot Umowy został określony w PFU stanowiącym załącznik do Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że przekazane przez Zamawiającego materiały, w tym PFU są wystarczające do wykonania przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca w zakresie projektowania zobowiązuje się do wykonania dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi opracowaniami i uzgodnieniami w zakresie koniecznym do wykonania robót budowlanych objętych Umową.
5. Przedmiot Umowy realizowany będzie zgodnie z zatwierdzoną przez Zamawiającego koncepcją.
6. Wykonawca – w terminie 14 dni kalendarzowych od daty podpisania Umowy – przedłoży Zamawiającemu, celem zatwierdzenia, koncepcję w wersji papierowej lub elektronicznej, a następnie:
  - 1) w terminie 3 dni roboczych od daty przedłożenia koncepcji do zatwierdzenia – przedstawiciel Zamawiającego wniesie do niej uwagi lub zatwierdzi przedłożoną koncepcję, z zastrzeżeniem, że w przypadku niezgłoszenia uwag w terminie wyżej wskazanym uznaje się, że projekt został przyjęty bez uwag,
  - 2) w przypadku zgłoszenia przez przedstawiciela Zamawiającego uwag do koncepcji, Wykonawca ma obowiązek – w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia uwag – przedłożyć poprawioną koncepcję do akceptacji; w takim przypadku powtórzona zostaje procedura, o której mowa w pkt. 1).
7. Na podstawie uzgodnionej koncepcji z przedstawicielem Zamawiającego Wykonawca opracuje dokumentację projektową.
8. W przypadku braku uzgodnienia koncepcji w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty podpisania Umowy, przy jednoczesnym dochowaniu procedury, o której mowa w ust. 6, w tym terminów obligujących Strony, Zamawiający ma prawo – w

- terminie 30 dni kalendarzowych, licząc od daty upływu ww. terminu – odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia ostatecznej wersji dokumentacji projektowej z przedstawicielem Zamawiającego. Uzgodnienie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, zostanie sporządzone na piśmie w formie protokołu i podpisane przez Przedstawiciela Zamawiającego.
  10. Dokonanie przez Przedstawiciela Zamawiającego odbioru dokumentacji projektowej nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady dokumentacji projektowej.
  11. Dokonanie przez Zamawiającego odbioru dokumentacji projektowej nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do zgłaszania uwag lub potrzeby uzupełnień dokumentacji projektowej, jeżeli ujawniły się one po rozpoczęciu robót wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej.
  12. Wykonawca zobowiązuje się na etapie realizacji do poprawienia błędów w dokumentacji, uzupełnienia braków oraz wprowadzenia zmian, nie wykraczających poza zakres robót określony w PFU, zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.
  13. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych wynikających z poprawienia błędów lub uzupełnienia braków dokumentacji projektowej, o których mowa w ust. 12, w zakresie obciążającym Wykonawcę zgodnie z § 12 oraz przepisami prawa autorskiego, bez dodatkowego wynagrodzenia. Roboty budowlane wynikające ze zmian dokumentacji wprowadzonych z wytycznych Zamawiającego, wykraczające poza pierwotny zakres określony w PFU, realizowane będą po sporządzeniu protokołu konieczności i z odpowiednim zwiększeniem wynagrodzenia, w trybie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp..

### **§3.Współpraca Stron**

1. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje odpowiednim potencjałem techniczno-organizacyjnym, osobowym, finansowym, a także uprawnieniami, wiedzą i kwalifikacjami pozwalającymi na należyte zrealizowanie Przedmiotu Umowy, w tym Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przepisami prawa krajowego, wspólnotowego oraz wszelkimi innymi regulacjami dotyczącymi Przedmiotu Umowy.
2. Strony zobowiązują się wykonywać Umowę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, treścią i celem Umowy.
3. Wykonawca, na każdorazowe żądanie Zamawiającego, zobowiązuje się do udzielenia – w formie pisemnej – pełnej informacji na temat stanu realizacji Przedmiotu Umowy. Udzielenie informacji, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, powinno nastąpić w terminie nie dłuższym niż 4 dni robocze od dnia otrzymania żądania Zamawiającego.
4. W przypadku, gdy Zamawiający zgłosi jakiegokolwiek zastrzeżenia do informacji udzielonej przez Wykonawcę, o której mowa w ust. 3, istnieje możliwość zorganizowania spotkania przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Spotkanie takie odbędzie się w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do udziału w spotkaniu w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Dla uzgodnienia ostatecznej treści informacji wiążące są wskazania Zamawiającego.

5. Wykonawca zobowiązuje się na bieżąco i bez wezwań Zamawiającego, informować Zamawiającego w formie pisemnej o wszelkich istotnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na wykonanie Przedmiotu Umowy niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 2 dni kalendarzowych od dnia powzięcia informacji o ich zaistnieniu.
6. Jeżeli okoliczności, o których mowa w ust. 5, uniemożliwiają prawidłowe wykonanie Przedmiotu Umowy, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie.
7. Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą na każdym etapie realizacji Umowy, w tym do przekazywania Wykonawcy wszelkich informacji i materiałów niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy.
8. Osobami uprawnionymi do kontaktu są:
  - 1) po stronie Zamawiającego:  
.....
  - 2) po stronie Wykonawcy:  
.....
9. Osoby wskazane w ust. 8 pkt 1) nie są uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Zamawiającego.
10. Zmiana osób wymienionych w ust. 8 nie powoduje konieczności zmiany treści Umowy. Strony za wystarczające uznają niezwłoczne pisemne poinformowanie o dokonanej zmianie. Zmiana staje się skuteczna z chwilą otrzymania przez drugą Stronę pisemnej informacji z danymi nowego przedstawiciela.
11. O każdej zmianie adresu Strona jest zobowiązana powiadomić niezwłocznie drugą Stronę. Niedopełnienie tego obowiązku skutkuje uznaniem korespondencji wysłanej na poprzednio wskazany adres za doręczoną.

#### **§4. Obowiązki Stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
  - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy;
  - 2) przystąpienie do odbioru Przedmiotu Umowy;
  - 3) zapłata wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) protokolarne przejęcie terenu budowy,
  - 2) konsultowania na roboczo z Zamawiającym zaproponowanych rozwiązań oraz uzyskania przez Wykonawcę pisemnej akceptacji przedstawiciela Zamawiającego przedstawionej koncepcji oraz ostatecznej wersji dokumentacji projektowej przed przystąpieniem do robót budowlanych,
  - 3) opracowanie dokumentacji projektowej niezbędnej do wykonania prac objętych Umową, wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych opinii, uzgodnień, itp. oraz wykonanie robót przy użyciu sprzętu będącego w dyspozycji Wykonawcy w okresie trwania Umowy,
  - 4) zgłoszenie robót i uzyskanie skutecznego zgłoszenia w imieniu Zamawiającego - (jeśli wymagane),
  - 5) uzyskanie w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę - (jeśli wymagane),
  - 6) zapewnienie pełnej obsługi geodezyjnej, wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej wraz z aktualizacją użytków oraz dokumentacji powykonawczej,

- 7) zagospodarowanie terenu budowy oraz jego zabezpieczenie,
  - 8) wykonanie przedmiotu Umowy w oparciu o sporządzoną dokumentację projektową,
  - 9) wykonanie robót budowlanych wchodzących w skład przedmiotu Umowy z własnych materiałów i przy użyciu sprzętu będącego w dyspozycji Wykonawcy w okresie trwania Umowy,
  - 10) wykonanie wszelkich robót towarzyszących i tymczasowych niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy;
  - 11) wykonanie w trakcie prowadzonych robót budowlanych właściwych zabezpieczeń wynikających z przepisów bhp i ppoż.,
  - 12) utrzymanie porządku na placu budowy w trakcie realizacji robót budowlanych, a po zakończeniu robót budowlanych usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy czystego i nadającego się do użytkowania,
  - 13) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia istniejącej infrastruktury w toku realizacji Przedmiotu Umowy – naprawienie jej lub wymianę na nową (przynajmniej doprowadzenie do stanu poprzedniego, sprzed uszkodzenia),
  - 14) doprowadzenia na własny koszt energii elektrycznej i wody do terenu budowy oraz ponoszenie kosztów zużycia energii i wody dla celów budowy,
  - 15) przekazanie Zamawiającemu Przedmiotu Umowy wraz z dokumentacją powykonawczą oraz atestami i certyfikatami,
  - 16) w przypadku powstania w trakcie wykonywania robót ewentualnych zanieczyszczeń (w tym nadmiaru ziemi) – zutylizowanie ich, zgodnie z obowiązującymi przepisami na koszt Wykonawcy,
  - 17) złożenie w miejscu wskazanym przez Zamawiającego materiałów pozyskanych z rozbiórki, nadających się do ponownego wbudowania.
  - 18) zapewnienie dostępności architektonicznej, osobom ze szczególnymi potrzebami, określonymi w przepisach ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 ze zm)
3. Wykonawca, na każdorazowe żądanie Zamawiającego, zobowiązuje się do udzielenia – w formie pisemnej – pełnej informacji na temat stanu realizacji Przedmiotu Umowy. Udzielenie informacji, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, powinno nastąpić w terminie nie dłuższym niż 4 dni robocze od dnia otrzymania żądania Zamawiającego.
  4. W przypadku, gdy Zamawiający zgłosi jakiegokolwiek zastrzeżenia do informacji udzielonej przez Wykonawcę, o której mowa w ust. 3, istnieje możliwość zorganizowania spotkania przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Spotkanie takie odbędzie się w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do udziału w spotkaniu w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Dla uzgodnienia ostatecznej treści informacji wiążące są wskazania Zamawiającego.
  5. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne lub deklaracje zgodności na materiał przed wbudowaniem, celem zatwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego.
  6. Wykonawca oświadcza, że wszyscy pracownicy wykonujący Przedmiot Umowy posiadają odpowiednie do zakresu Umowy kwalifikacje zawodowe oraz wymagane doświadczenie.
  7. Z chwilą przekazania Wykonawcy terenu budowy przechodzi na niego pełna odpowiedzialność za:

- 1) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków, będących skutkiem prowadzonych prac w toku wykonywania Umowy i dotyczących pracowników Wykonawcy,
- 2) szkody powstałe w związku z prowadzonymi pracami, jak: zniszczenie materiałów, sprzętu i innego mienia,
- 3) szkody związane ze zniszczeniem mienia osób trzecich, spowodowane zaniedbaniem Wykonawcy.
8. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy i przekazania Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór końcowy.
9. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić pisemnie lub elektronicznie gotowość do odbioru robót będących Przedmiotem Umowy oraz do przekazania Zamawiającemu wraz z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego: atestów na użyte materiały, wszelkich protokołów sporządzonych podczas robót, dokumentacji powykonawczej, inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej z aktualizacją użytków w wersji papierowej oraz na płycie nośniku elektronicznym w formie dwg lub dxf oraz pdf.
10. Wykonawca zobowiązany jest posiadać co najmniej na okres realizacji niniejszej Umowy, umowę ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z wykonywanymi robotami.
11. Wykonawca jest zobowiązany wykonywać Przedmiot Umowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania robót i wiedzą techniczną.
12. Umożliwienie wstępu na teren budowy oraz udostępnienie danych i informacji związanych z realizacją Umowy przedstawicielom określonych służb oraz organów, a także innym wskazanym przez Zamawiającego osobom, w tym innym Wykonawcom.
13. Wykonawca zobowiązuje się do organizacji i realizacji na własne koszt i ryzyko dostaw urządzeń, materiałów i innych elementów wymaganych do realizacji Przedmiotu Umowy, w tym do składowania ich zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą i doświadczeniem profesjonalisty oraz zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

#### **§5. Termin realizacji**

1. Wykonawca jest zobowiązany do zrealizowania Przedmiotu Umowy w terminie 130 dni kalendarzowych od dnia zawarcia Umowy tj. nie dłużej niż do dnia 15.12.2026r.
2. Jako zrealizowanie Przedmiotu Umowy rozumie się wykonanie wszystkich prac i robót składających się na Przedmiot Umowy wraz z przekazaniem Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów, określonych co do rodzaju w § 6 ust. 5.
3. Za termin realizacji Przedmiotu Umowy uznaje się datę wpływu do Urzędu Miasta Ciechanów pisemnego powiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.

#### **§6. Odbiory**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiór końcowy;
  - 2) odbiór ostateczny po okresie gwarancji i rękojmi za Wady zwany pogwarancyjnym.
2. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych oraz wszelkich innych prac składających się na Przedmiot Umowy.

3. W odbiorze Przedmiotu Umowy uczestniczą przedstawiciele Zamawiającego oraz Wykonawcy/Wykonawca.
4. O osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego. Zawiadomienie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, powinno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zamawiający zobowiązany jest do potwierdzenia otrzymania zawiadomienia.
5. Wykonawca zobowiązany jest do skompletowania i wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego, przedstawienia Zamawiającemu wszystkich dokumentów niezbędnych do oceny prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy oraz dopełnienia wszystkich innych czynności wymaganych powszechnie obowiązującymi przepisami prawa niezbędnych do dopuszczenia obiektu do użytkowania, a w szczególności przedstawienie Zamawiającemu: protokołów prób i badań, aprobat technicznych, certyfikatów, atestów, deklaracji zgodności z Polskimi Normami lub EU, dokumentacji technicznej z naniesionymi zmianami dokonywanymi w toku wykonania Przedmiotu Umowy (jeżeli miały miejsce), geodezyjnej dokumentacji powykonawczej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Budowlane, pisemnego dokumentu gwarancyjnego opracowanego wg wzoru stanowiącego załącznik do Umowy, oraz pozostałych dokumentów dotyczących Przedmiotu Umowy.
6. Przedstawiciel Zamawiającego przeprowadzi czynności odbioru końcowego w terminie 14 dni roboczych od daty zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego.
7. Przedstawiciel Zamawiającego odmawia dokonania odbioru końcowego, jeżeli w toku czynności odbiorowych, stwierdzono zaistnienie którejkolwiek z poniższych sytuacji:
  - 1) występują Wady Przedmiotu Umowy;
  - 2) roboty budowlane nie zostały zakończone;
8. Wystąpienie którejkolwiek z sytuacji, o których mowa w ust. 7, zostanie odnotowane w protokole z czynności odbiorowych. Wykonawca zobowiązany jest w takiej sytuacji do usunięcia Wad Przedmiotu Umowy lub wywiązania się z obowiązku/obowiązków, którym uchybił lub zakończenia robót budowlanych w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce, a Zamawiający jest uprawniony do naliczania kar umownych.
9. W przypadku stwierdzenia podczas czynności odbiorowych występujących Usterek, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na ich usunięcie – w takim przypadku Wykonawca nie pozostaje w zwłoce, pod warunkiem usunięcia Usterek w wyznaczonym terminie; w razie uchybienia temu terminowi zwłoka powstaje z dniem jego upływu. W takim przypadku w protokole końcowym wpisuje się zastrzeżenia dotyczące Usterek. Usunięcie Usterek Wykonawca zgłasza pisemnie Zamawiającemu, a Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od otrzymania zgłoszenia dokonuje komisyjnego przeglądu usunięcia Usterek, z którego sporządzony zostaje protokół usunięcia Usterek. W takim przypadku ryzyko utraty lub uszkodzenia Przedmiotu Umowy przechodzi na Zamawiającego od dnia podpisania protokołu usunięcia Usterek.
10. Zamawiający może zlecić usunięcie Wad lub Usterek Przedmiotu Umowy, w zastępstwie Wykonawcy, innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia Wad lub Usterek. Strony ustalają, że wszelkie koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z wykonaniem zastępczym, o którym

mowa w zdaniu pierwszym, Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy, a w razie braku powyższych możliwości – Wykonawca na żądanie Zamawiającego zwróci udokumentowane koszty poniesione w ramach wykonania zastępczego przez Zamawiającego, na podstawie stosownego dokumentu księgowego, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty jego doręczenia Wykonawcy.

11. Z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego bez uwag, na Zamawiającego przechodzi ryzyko utraty lub uszkodzenia Przedmiotu Umowy.

## **§7. Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają całkowitą wysokość wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie Przedmiotu Umowy **na kwotę** ..... **brutto** (słownie: .....), w tym: podatek VAT 23% tj. .... zł (słownie: .....), netto ..... zł (.....),
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty, niezbędne do zrealizowania Przedmiotu Umowy wskazane w PFU, jak również wszelkie inne koszty w nim nieujęte, bez których nie można wykonać Przedmiotu Umowy, w szczególności: koszty związane z uzyskaniem wymaganych opinii, uzgodnień, decyzji, pozwoleń, ekspertyz, wszelkie koszty pomiarów, badań, zabezpieczeń, robót porządkowych oraz koszty innych dokumentów i czynności koniecznych do wykonania Przedmiotu Umowy (w tym podatek VAT w obowiązującej wysokości).
3. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie Przedmiotu Umowy jakichkolwiek czynności, robót lub kosztów i nieujęcia ich w wynagrodzeniu wskazanym w ust. 1, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie. W szczególności Wykonawcy nie przysługuje prawo dochodzenia zmiany wynagrodzenia, jeśli zmiana ta wynikałaby z niestaranego obliczenia ceny oferty.
4. Wykonanie wszelkich dodatkowych czynności nieuwzględnionych w ofercie, lecz niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, w szczególności zgodnie z wiedzą techniczną, nie stanowi podstawy do zwiększenia wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.
5. Rozliczenie za wykonanie Przedmiotu Umowy nastąpi po faktycznym zakończeniu wszystkich prac, robót budowlanych oraz przedłożeniu Zamawiającemu kompletu dokumentów niezbędnych do oceny prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy oraz niezbędnych do dokonania odbioru końcowego. Za faktyczne zakończenie robót budowlanych Zamawiający uznaje zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury końcowej jest dokonanie odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, potwierdzonego podpisaniem przez przedstawicieli Zamawiającego protokołu odbioru końcowego bez uwag.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, płatne będzie na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT na konto Wykonawcy wskazane na fakturze po spełnieniu warunków, o których mowa w ust. 5.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, płatne będzie w terminie do 21 dni kalendarzowych od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej

faktury wraz ze wszystkimi wymaganymi Umową dokumentami, na rachunek Wykonawcy nr .....

Dane do wystawienia faktur:

**NABYWCA** [w KSeF – Podmiot2 (w polu JST)]:

Gmina Miejska Ciechanów, NIP: 5661876536, Pl. Jana Pawła II 6,  
06-400 Ciechanów

**ODBIORCA** [w KSeF] – Odbiorca jednostki podrzędnej Podmiot3

(w polu Rola wartość 8: JST):

Urząd Miasta Ciechanów NIP: 5660010467, Pl. Jana Pawła II 6, 06-400 Ciechanów.

Strony zgodnie postanawiają, że:

- a) w przypadku błędnie wystawionych faktur, niezgodnie z przedstawionymi powyżej postanowieniami, wskazywane na wystawianych fakturach terminy płatności nie rozpoczynają się (nie biegną) do momentu dokonania przez Wykonawcę korekty błędnie wystawionych faktur, które to korekty będą uwzględniały zasady, o których mowa w ust. 7.
- b) w przypadku stwierdzenia braków w wymaganych umową dokumentach, wskazywane na wystawianych fakturach terminy płatności nie rozpoczynają się (nie biegną) do momentu dostarczenia wszystkich dokumentów będących podstawą wystawienia faktury i warunkujących dokonanie zapłaty.
- c) Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku braku możliwości wystawienia faktury ustrukturyzowanej w KSeF z uwagi na awarię KSeF, o której mowa w art. 106nf ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.) faktury będą przekazywane w postaci uzgodnionej przez Strony (tryb awaryjny), tj. drogą elektroniczną przy wykorzystaniu poczty elektronicznej (e-mail), na następujący adres e-mail Zamawiającego: [boi@umciechanow.pl](mailto:boi@umciechanow.pl). Wykonawca może również przekazywać wizualizacje faktur w postaci papierowej i doręczać je na adres siedziby Zamawiającego.
- d) W przypadku konieczności udostępnienia faktury w sposób uzgodniony (tryb awaryjny) – faktury przekazane poza KSeF płatne będą w terminie liczonym od daty ich wystawienia, wskazanej w treści takiej faktury. Wykonawca może również przekazywać wizualizacje faktur w postaci papierowej i doręczać je na adres siedziby Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się wysłać fakturę lub wizualizację w sposób uzgodniony nie później niż w terminie 7 dni od daty jej wystawienia.
- e) Zamawiający wskazuje numer PEF Zamawiającego, na Platformie Elektronicznego Fakturowania w rozumieniu Ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 ze zm.): 566-187-65-36. Wykonawca może przesłać ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania – <https://efaktura.gov.pl/>.

8. Za datę zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą należną Wykonawcy.
9. Zamawiający nie przewiduje waloryzacji cen.

10. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji Umowy, pod rygorem nieważności.
11. Warunkiem dokonania zapłaty wynagrodzenia jest przedstawienie przez Wykonawcę wraz z fakturą potwierdzenia dokonania zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców, z którymi zostały zawarte Umowy zaakceptowane przez Zamawiającego. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia do czasu przedstawienia wszystkich dowodów zapłaty z uwzględnieniem postanowień ust. 13-17. Wykonawca, oprócz dowodów zapłaty, zobowiązany jest do przedstawienia oświadczeń podwykonawców potwierdzających otrzymanie należnego im od Wykonawcy wynagrodzenia. W przypadku, gdy podwykonawca nie przedstawi oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, a dowody zapłaty będą potwierdzały wypłatę należnego mu wynagrodzenia, Zamawiający za rozstrzygające uznana dowody zapłaty należnego wynagrodzenia. W przypadku, gdy wynagrodzenie na rzecz podwykonawców nie jest jeszcze wymagalne, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dowód zabezpieczenia środków przeznaczonych na jego pokrycie.
12. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 14 dni.
13. W przypadku niedokonania przez Wykonawcę zapłaty należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może wystąpić do Zamawiającego o zapłatę należnego mu wynagrodzenia.
14. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wyłącznie należności wynikających z zaakceptowanej przez Zamawiającego Umowy o podwykonawstwo/o dalsze podwykonawstwo, w szczególności tylko należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego Umowy, bez odsetek należnych z tytułu zwłoki.
15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty, której mowa w ust. 14, kwota ta zostanie potrącona z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
16. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 14, nie nastąpi, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia wezwania go przez Zamawiającego do zgłoszenia uwag w formie pisemnej.
17. W przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości należnego wynagrodzenia, Zamawiający złoży kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do depozytu sądowego.
18. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust. 13-17, nastąpi w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia zgłoszenia uwag lub upływu terminu na zgłoszenie uwag przez Wykonawcę zgodnie z wezwaniem Zamawiającego.
19. Wstrzymanie zapłaty faktury w sytuacjach, gdy Wykonawca nie wywiąże się z obowiązków, o których mowa w ust. 5 oraz ust. 11, nie stanowi zwłoki w zapłacie należności.

### **§8. Rękojmia oraz gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty budowlane oraz wszelkie inne prace wykonane w ramach Przedmiotu Umowy, jak również wykonanej w ramach Przedmiotu Umowy dokumentacji.

2. Okres gwarancji i rękojmi za wady Przedmiotu Umowy ustala się na ..... miesięcy od daty odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
3. Do rękojmi zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym przepisy Kodeksu cywilnego. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany Przedmiot Umowy ma Wady lub Usterki zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w Umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy albo, jeżeli wykonany Przedmiot Umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezpełnym.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za Wady i Usterki Przedmiotu Umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za Wady i Usterki powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym Przedmiocie Umowy w chwili odbioru.
6. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za Wady i Usterki, które powstały wskutek wykonania Przedmiotu Umowy według wskazówek Zamawiającego. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedzi na piśmie Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie Wad i Usterek.
7. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za Wady i Usterki powstałe wskutek rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za Wady Usterki wykonanego Przedmiotu Umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego.
8. Wykonawca – w ramach rękojmi lub gwarancji – zobowiązany jest do usunięcia Wad lub Usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych.
9. W okresie odpowiedzialności z tytułu gwarancji jakości, Wykonawca jest obowiązany do nieodpłatnego usuwania Usterek i Wad fizycznych rzeczy lub do dostarczenia rzeczy wolnej od Wad lub Usterek, jeżeli Wady lub Usterki te ujawnią się przed upływem terminu określonego w ust. 2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości także po tym terminie, jeżeli reklamował Wadę lub Usterkę przed jego upływem.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie Wad lub Usterek w terminie 7 dni kalendarzowych od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, Zamawiający może zlecić usunięcie Wad lub Usterek stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku Wykonawca zobowiązany będzie do zwrócenia Zamawiającemu, w terminie do 5 dni kalendarzowych od dnia otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty, wszystkich udokumentowanych kosztów związanych z zastępczym usuwaniem Wad lub Usterek.
11. W ramach wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązany jest w okresie gwarancji do uczestniczenia – w zakresie określonych przez Zamawiającego konsultacji technicznych w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie wcześniej niż w terminie 3 dni roboczych od wezwania – w wykonywaniu robót lub innych prac, które – za zgodą Zamawiającego – będą prowadzone przez inne podmioty, na terenie objętym gwarancją rozumianym jako teren, na którym prowadzone były roboty budowlane (w szczególności teren budowy) oraz wszelkie inne prace wykonane w ramach Przedmiotu Umowy, lub bezpośrednio do tego terenu przylegającym.

12. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady lub usterki powstałe wskutek braku bądź niewłaściwego nadzorowania robót prowadzonych przez podmioty trzecie, o którym mowa w ust. 11.
13. O wykryciu Wady lub Usterki w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie.
14. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi także po okresie określonym w ust. 2, jeżeli zgłosił wadę lub usterkę przed upływem tego okresu.
15. Wystąpienie tej samej wady lub usterki po raz drugi uprawnia Zamawiającego do żądania wymiany danej części Przedmiotu Umowy na wolną od wad.
16. W przypadku wymiany części Przedmiotu Umowy na wolną od wad, albo wykonanie istotnych napraw w Przedmiocie Umowy lub jej części termin gwarancji biegnie na nowo od chwili protokolarnego odbioru ponownie wykonanych robót budowlanych w części uprzednio wykonanej wadliwie lub usunięcia wady. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego, wskutek wady Przedmiotu Umowy objętego gwarancją, Zamawiający nie mógł z niego korzystać.

### **§9. Podwykonawcy**

1. Wykonawca może zlecić wykonanie części robót osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym niebędącym osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje i dysponującym osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych robót.
2. Ustalony w Umowie zakres Przedmiotu Umowy realizowany będzie z udziałem następujących podwykonawców/dalszych podwykonawców:
  - 1) ..... – zakres .....
  - 2) ..... – zakres .....
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniechania podwykonawców lub dalszych podwykonawców, w takim samym stopniu, jak za własne.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, którą zamierza zawrzeć, a której przedmiotem są roboty budowlane na 14 dni kalendarzowych przed planowanym przystąpieniem podwykonawcy do wykonywania robót. Postanowienie stosuje się odpowiednio do podwykonawców i dalszych podwykonawców.
5. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą, o której mowa w ust. 4, nie zgłosi do niej zastrzeżeń w formie pisemnej, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć umowę z podwykonawcą o treści zgodnej z projektem, na który Zamawiający wraził zgodę zgodnie z ust. 5.
7. Umowa, o której mowa w ust. 6, musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia jej zawarcia.

9. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia jej przedstawienia uważa się za akceptację treści umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł. Minimalne wymagania dotyczące umów podwykonawczych zostały zawarte w załącznikach do SWZ.
11. Umowa, o której mowa w ust. 10, musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
12. Wymogi, o których mowa w ust. 4-11, stosuje się odpowiednio do projektu zmiany umowy o podwykonawstwo oraz do umów o dalsze podwykonawstwo.
13. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych w następujących przypadkach i następującej wysokości:
  - 1) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – 0,1% całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w Umowie, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w zapłacie wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
  - 2) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – 3% całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w Umowie;
  - 3) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 3% całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w Umowie;
  - 4) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - 3% całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w Umowie.

#### **§10. Odstąpienie od Umowy**

1. W razie zaistnienia 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 istotnemu interesowi państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może od Umowy odstąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części Umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.
2. Jeżeli Wykonawca, z przyczyn od niego zależnych, pozostaje w zwłoce z rozpoczęciem lub zakończeniem Przedmiotu Umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w wyznaczonym terminie, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od Umowy odstąpić jeszcze przed upływem tego terminu. W takim przypadku zostaną naliczone stosowne kary Umowne za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w każdym przypadku rażącego naruszenia postanowień Umowy przez Wykonawcę. Do rażących naruszeń postanowień Umowy zalicza się w szczególności:

- 1) stosowanie przez Wykonawcę materiałów nieposiadających wymaganych dopuszczeń lub niezapewniających sprawności eksploatacyjnej Przedmiotu Umowy;
- 2) zwłoka Wykonawcy w realizacji Przedmiotu Umowy, w stosunku do terminu realizacji ustalonego w umowie przekraczająca 30 dni kalendarzowych.
4. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających skorzystanie z prawa odstąpienia.
5. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, jeżeli Wykonawca zaprzestał utrzymania aktualności polisy ubezpieczeniowej.
6. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, jeżeli powziął informację o realizowaniu usług przez podwykonawców nie zgłoszonych Zamawiającemu.
7. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy, jeżeli zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku Wykonawcy, o ile ma to wpływ lub stwarza zagrożenie na wykonanie Przedmiotu Umowy.
8. Strony postanawiają, że odstąpienie następuje ze skutkami na przyszłość.
9. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia protokołu, który będzie określał stan realizacji Przedmiotu Umowy do dnia odstąpienia od Umowy oraz, jeżeli odstąpienie nastąpiło z winy Wykonawcy, do zabezpieczenia na swój koszt przerwanych roboty w zakresie określonym przez Zamawiającego.
10. W przypadku odstąpienia od Umowy wysokość należnego Wykonawcy wynagrodzenia zostanie ustalona proporcjonalnie do zakresu wykonanych prac.
11. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności – z podaniem uzasadnienia. Umowa ulega rozwiązaniu w dniu doręczenia odstąpienia.
12. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji za roboty wykonane do dnia odstąpienia od Umowy.
13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu terenu budowy w terminie do 5 dni roboczych od powzięcia informacji o odstąpieniu.
14. W sytuacji braku przekazania terenu budowy, o którym mowa w ust. 13, Zamawiający zabezpieczy i przeniesie wszystkie rzeczy znajdujące się na terenie budowy na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający powiadomi o tym fakcie Wykonawcę.
15. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający naliczy kary umowne zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 1).

### **§ 11. Kary Umowne**

1. Poza okolicznościami przewidzianymi postanowieniami w § 8 ust. 13 Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary Umowne:
  - 1) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % ustalonego w Umowie wynagrodzenia brutto za realizację Przedmiotu Umowy;
  - 2) za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % ustalonego w Umowie wynagrodzenia brutto za realizację Przedmiotu Umowy;

- 3) za zwłokę w realizacji Przedmiotu Umowy – w wysokości 0,1 % ustalonego w Umowie wynagrodzenia brutto za realizację Przedmiotu Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu wskazanego w § 5 ust. 1, jednak nie więcej niż 15 % ustalonego w Umowie wynagrodzenia brutto za realizację Przedmiotu Umowy;
  - 4) za zwłokę w usunięciu Wad lub Usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego oraz w okresie gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,1% ustalonego w Umowie wynagrodzenia brutto za realizację Przedmiotu Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 15 % ustalonego w Umowie wynagrodzenia brutto za realizację Przedmiotu Umowy;
  - 5) za każdy stwierdzony przypadek stosowania materiałów nieposiadających odpowiedniego dopuszczenia do obrotu lub niezapewniających sprawności eksploatacyjnej Przedmiotu Umowy - w wysokości 5 % ustalonego w Umowie wynagrodzenia brutto za realizację Przedmiotu Umowy;
  - 6) za nieprzekazanie pełnej informacji na temat stanu realizacji Przedmiotu Umowy, o której mowa w § 3 ust. 3 – w wysokości 0,05 % ustalonego w Umowie wynagrodzenia brutto za realizację Przedmiotu Umowy za każdy dzień zwłoki;
  - 7) za każdorazowy brak udziału w spotkaniu, o którym mowa w postanowieniu § 3 ust. 4 w terminie wskazanym przez Zamawiającego w trybie określonym w postanowieniu § 3 ust. 4 zdanie 2 – w wysokości 0,1 % ustalonego w Umowie wynagrodzenia brutto za realizację Przedmiotu Umowy;
  - 8) za niedopełnienie wymogu zatrudniania osób wykonujących czynności objęte Przedmiotem Umowy na podstawie Umowy o pracę, w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, o którym mowa w § 13 pkt 1), w wysokości iloczynu kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania osób świadczących na podstawie Umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdy przypadek naruszenia;
  - 9) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę obowiązku, o którym mowa § 13 pkt. 3) Umowy, Zamawiający przewiduje karę Umowną w wysokości 1% ustalonego w Umowie wynagrodzenia brutto za realizację Przedmiotu Umowy za każdy przypadek naruszenia;
  - 10) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 13 pkt 5) czynności Zamawiający przewiduje karę Umowną w wysokości 1% ustalonego w Umowie wynagrodzenia brutto za realizację Przedmiotu Umowy za każdy przypadek naruszenia.
2. Zapłata kary Umownej może nastąpić, według uznania Zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża niniejszym zgodę.
  3. Kary Umowne podlegają stosownemu łączeniu, przy czym łączna wysokość egzekwowanych kar nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia wartości całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.
  4. Jeżeli kara Umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, do wysokości odpowiadającej rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych.

## **§12. Prawa autorskie**

1. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia określonego w postanowieniu § 6 ust. 1 umowy, przenosi na Zamawiającego bezwarunkowo i bez ograniczeń autorskie prawa majątkowe do wszelkich utworów oraz zależne do wszelkich utworów powstałych w toku realizacji umowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych obowiązujących w dniu zawarcia umowy.
2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje bez ograniczeń, z dniem przekazania Zamawiającemu dokumentacji w szczególności na poniższych polach eksploatacji:
  - 1) utwalenie utworów dowolną techniką, w tym drukarską, cyfrową, elektroniczną, fotograficzną, optyczną, laserową, na każdym nośniku, włączając w to także nośniki elektroniczne, optyczne, magnetyczne, dyskietki, CD-ROM, DVD, papier;
  - 2) zwielokrotnienia utworów, w każdej możliwej technice, w tym drukarskiej, cyfrowej, elektronicznej, laserowej, fotograficznej, optycznej, na każdym nośniku, włączając w to także nośniki elektroniczne, optyczne, magnetyczne dyskietki, CD-ROM, DVD, papier;
  - 3) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utwór utwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie, najem oryginału lub egzemplarzy;
  - 4) wprowadzenia utworów lub poszczególnych elementów do pamięci komputera i sieci wewnętrznych typu Intranet, jak również przesyłania utworu w ramach wyżej wymienionej sieci;
  - 5) upubliczniania utworów w formie elektronicznej;
  - 6) wykorzystanie utworów lub ich dowolnych części do prezentacji;
  - 7) sporządzanie wersji obcojęzycznych utworów;
  - 8) łączenie fragmentów z innymi utworami;
  - 9) dowolnego przetwarzania utworów, w tym adaptacje, modyfikacje, aktualizacje, wykorzystywanie utworów jako materiał wyjściowy do tworzenia innych utworów.

Prawa zależne, o których mowa w ust. 1, obejmują prawo do dowolnego przetwarzania utworów, w tym adaptacje, modyfikacje, aktualizacje, wykorzystywanie utworów jako materiał wyjściowy do tworzenia innych utworów.
3. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje na polach eksploatacji, o których mowa w ust. 2 wraz z prawem do dalszego przenoszenia tych praw na inne osoby oraz prawem wykonywania autorskich praw zależnych.
4. Przeniesienie praw autorskich następuje na czas nieokreślony oraz nieograniczony co do miejsca i czasu.
5. Z chwilą przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych przechodzi na Zamawiającego własność nośników, na których utwalono utwory.
6. Wykonawca oświadcza, że wytworzone utwory nie będą obciążone jakimikolwiek prawami osób trzecich, a w szczególności korzystanie z tych utworów przez Zamawiającego nie będzie naruszało praw własności intelektualnej, w tym praw autorskich osób trzecich.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za wszelkie wady prawne wykonanego przedmiotu umowy, a w szczególności za roszczenia osób trzecich wynikające z naruszenia praw własności intelektualnej.
8. W przypadku wystąpienia osób trzecich przeciwko Zamawiającemu z roszczeniami z tytułu praw autorskich lub innych, odpowiedzialność z tego tytułu

ponosi Wykonawca, który zwróci Zamawiającemu wszelkie koszty i kwoty zasądzone z tego tytułu od Zamawiającego na rzecz osób trzecich.

### **§13. Zmiany Umowy**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmian w Umowie, pod warunkiem spełnienia przesłanek ustawowych określonych w przepisie art. 455 ustawy Pzp.
2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zgody obu Stron i zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający zgodnie z przepisem art. 455 ust. 1 pkt 1) ustawy Pzp przewiduje następujące możliwości dokonania zmiany Umowy w następującym zakresie (oraz na następujących warunkach):
  - 1) sposobu realizacji Przedmiotu Umowy, w sytuacji pojawienia się na rynku nowych rozwiązań technologicznych i materiałowych, o ile zmiany takie są korzystne dla Zamawiającego, bez konieczności zwiększenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy;
  - 2) zmniejszenia zakresu realizacji robót w przypadku wystąpienia zmiany okoliczności spowodowanej lub odpowiednio powodującej, że:
    - a) wykonanie części zakresu Przedmiotu Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania Umowy, przy odpowiednim zmniejszeniu wynagrodzenia należnego Wykonawcy;
    - b) wykonanie części zakresu Przedmiotu Umowy nie jest możliwe, z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego i Wykonawcy, przy odpowiednim zmniejszeniu wynagrodzenia należnego Wykonawcy;
    - c) wykonanie części zakresu Przedmiotu Umowy utraciło zasadność realizacji dla Zamawiającego.
  - 3) terminów realizacji - Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu wykonania Umowy:
    - a) jeśli pojawiły się okoliczności natury obiektywnej, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania Umowy uniemożliwiające dotrzymanie terminu realizacji wskazanego w Umowie;
    - b) jeśli wystąpiła konieczność zaspokojenia roszczeń lub oczekiwań osób trzecich – w tym grup społecznych lub zawodowych nieartykułowanych lub nie możliwych do jednoznacznego określenia w chwili zawierania Umowy.
    - c) jeśli dotrzymanie terminu wskazanego pierwotnie okazało się niemożliwe z powodów, za które nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca, a w szczególności wniesienia przez Zamawiającego istotnej zmiany do projektu, na podstawie którego Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy;
    - d) jeśli w toku realizacji Umowy pojawiła się konieczność wykonania robót lub prac nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej, a bez wykonania których prawidłowa realizacja Przedmiotu Umowy jest niemożliwa lub co najmniej utrudniona;
    - e) w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych tj. w szczególności deszczu, gradu, śniegu, ujemnych temperatur itp. przez okres co najmniej 7 dni kalendarzowych, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywania odbiorów;
    - f) w przypadku wystąpienia anomalii pogodowych, potwierdzonych zaświadczeniem/ oświadczeniem (lub innym dokumentem) Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej;
    - g) w przypadku wstrzymania realizacji projektu przez Zamawiającego na skutek okoliczności nieleżących po stronie Wykonawcy;

- h) skrócenie terminu realizacji za zgodą Zamawiającego;
  - i) w przypadku zawieszenia robót przez organy nadzoru budowlanego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
- 4) zmniejszenia wynagrodzenia, zwłaszcza w sytuacji zmniejszenia zakresu realizacji robót.
  - 5) zmiany podwykonawców, zgodnie z zasadami przewidzianymi w ustawie Pzp, z pomocą których Wykonawca wykazał spełnianie warunków udziału w postępowaniu. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany udowodnić Zamawiającemu, że inny proponowany podwykonawca, lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym, niż wymagany w trakcie postępowania;
  - 6) wprowadzenia robót zamiennych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa wykonywania robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowlanego, po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych – z uwzględnieniem odpowiedniego zwiększania lub zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy,
  - 7) wprowadzenia robót zamiennych, jeżeli nie odstępują one w sposób istotny od zatwierdzonego projektu po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych - z uwzględnieniem odpowiedniego zwiększania lub zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy,
  - 8) jeżeli powstanie konieczność zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w szczególności w sytuacji, gdy:
    - a) zastosowanie przewidzianych w dokumentacji projektowej rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem Przedmiotu Umowy;
    - b) lub w sytuacji, jeżeli nowe rozwiązania techniczne/technologiczne będą miały znaczący wpływ na obniżenie kosztów eksploatacji, poprawy bezpieczeństwa, a ze względu na postęp techniczno-technologiczny nie były znane w okresie opracowywania dokumentacji technicznej;
  - 9) wystąpienia zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego w szczególności: wstrzymania robót przez Zamawiającego; konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji technicznej;
  - 10) wszelkich zmian, w przypadku gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację Przedmiotu Umowy;
  - 11) zmian, których wprowadzenie wynika z zaistnienia siły wyższej rozumianej jako zdarzenie lub ciąg zdarzeń o charakterze obiektywnym, niezależnych od Stron Umowy, których nie można było przewidzieć przy dochowaniu należytej staranności. Dla określenia, czy dane zdarzenie/zdarzenia stanowią siłę wyższą rozstrzygające jest stanowisko Zamawiającego;
  - 12) zmian zakresu Przedmiotu Umowy lub terminu realizacji Przedmiotu Umowy w przypadku stwierdzenia Wad lub konieczności uzupełnienia dokumentacji technicznej, stanowiącej opis przedmiotu zamówienia; zmiana zakresu prac będzie skutkowałą odpowiednią zmianą wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## **§ 14. Personel Wykonawcy**

Zamawiający, zgodnie z przepisem art. 95 ust. 1 ustawy Pzp, określa wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę oraz podwykonawców na podstawie umów o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w przepisie art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeksu Pracy (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.):

- 1) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca oraz każdy podwykonawca w celu realizacji zamówienia zapewnił zatrudnienie osób na podstawie umowy o pracę, w zakresie czynności określonych w SWZ, pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt. 8),
- 2) Wykonawca lub podwykonawca najpóźniej w terminie 5 dni roboczych od zawarcia umowy, przedstawi Zamawiającemu oświadczenie o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotowej umowy wraz z wykazem osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę ze wskazaniem imienia i nazwiska danej osoby oraz wymiaru czasu pracy (pełen etat/część etatu). Osoby te muszą brać udział w realizacji zamówienia. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest do bieżącej aktualizacji ww. wykazu – Wykonawca przedstawia Zamawiającemu zaktualizowany wykaz niezwłocznie, nie później niż w kolejnym dniu roboczym po zmianie osób ujętych w wykazie. Na zasadach określonych w niniejszym punkcie Wykonawca przedstawia Zamawiającemu wykazy dotyczące podwykonawców i dalszych podwykonawców,
- 3) każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca i podwykonawca zobowiązuje się okazać Zamawiającemu oryginały oraz jednocześnie przedłożyć kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę oraz podwykonawców z osobami wykonującymi wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia. Kopia umowy / umów powinna zostać poświadczona za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Wykonawcę oraz podwykonawcę, pseudonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa z zakresu ochrony danych osobowych, w szczególności art. 4 pkt. 5 RODO (tj. w szczególności<sup>4</sup> bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, zakres obowiązków pracownika i wymiar etatu, powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- 4) nieprzedłożenie przez Wykonawcę i podwykonawcę oświadczenia lub wykazu osób zatrudnionych na umowę o pracę lub jego aktualizacji, lub kopii zanonimizowanych umów zawartych przez Wykonawcę oraz podwykonawców z osobami wykonującymi czynności określone przez Zamawiającego w terminie wskazanym przez Zamawiającego będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę. Z tego tytułu Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna określona w § 10 ust.1 pkt. 10).
- 5) rodzaj czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę oraz podwykonawców osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia

---

<sup>4</sup> Wycięcie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają pseudonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem przepisów z zakresu ochrony danych osobowych, w szczególności RODO. Zakres pseudonimizacji umowy musi być zgodny z przepisami RODO.

określono w SWZ.

### **§15. Przetwarzanie danych**

1. W związku z realizacją umowy Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad ochrony danych osobowych wynikających z przepisów o ochronie danych osobowych, w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.
2. Jeżeli w związku z wykonaniem niniejszej Umowy dojdzie do powierzenia przetwarzania danych osobowych przez Wykonawcę, zawarta zostanie umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za będące następstwem jego zachowań szkody wyrządzone niezgodnym z realizacją przedmiotowej umowy, w szczególności szkody wyrządzone udostępnieniem osobom nieupoważnionym, zabranieniem przez osobę nieuprawnioną, przetwarzaniem z naruszeniem ustawy o ochronie danych osobowych oraz zmianą, utratą, uszkodzeniem lub zniszczeniem.
4. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest za pośrednictwem poczty elektronicznej, na adres e-mail: [iod@umciechanow.pl](mailto:iod@umciechanow.pl).
5. Szczegółowe informacje na temat przetwarzania danych osobowych dostępne są na stronie internetowej Urzędu Miasta Ciechanów w zakładce Ochrona Danych Osobowych pod adresem:  
[www.umciechanow.pl/samorzad/Ochrona\\_Danych\\_Osobowych](http://www.umciechanow.pl/samorzad/Ochrona_Danych_Osobowych).

### **§16. Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Strony mają obowiązek wzajemnego informowania o wszelkich zmianach swojego statusu prawnego, a także o wszczęciu lub złożeniu wniosku w przedmiocie postępowania upadłościowego, układowego i likwidacyjnego, a także o zmianach adresu.
3. W przypadku niepoinformowania drugiej Strony o zmianie adresu, pisma wysłane na adres podany w komparycji niniejszej Umowy uważa się za dostarczone do adresata.
4. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub w związku z wykonywaniem Umowy, podejmą w dobrej wierze negocjacje w celu porozumienia w zakresie rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli negocjacje nie doprowadzą do rozwiązania sporu w terminie 30 dni kalendarzowych od pisemnego wezwania do wszczęcia negocjacji, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego. Postanowienie dotyczące właściwości sądu pozostaje skuteczne także na wypadek odstąpienia od Umowy.
5. Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje Wykonawca, trzy Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Załączniki:

1. PFU
2. Wzór dokumentu gwarancyjnego
3. Minimalne wymogi dotyczące umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane
4. Minimalne wymogi dotyczące umowy o podwykonawstwo na dostawy lub usługi

Zaangażowanie dział:

**Załącznik nr 2**

**(Wzór dokumentu gwarancyjnego)  
do Umowy nr .... zawartej w dniu .....**

**GWARANCJA JAKOŚCI NA WYKONANE ROBOTY  
dalej zwana „Gwarancją”**

**1. Gwarant:**

.....

*(wpisać nazwę i siedzibę podmiotu udzielającego gwarancji)*

dalej zwany „Gwarantem” lub „Wykonawcą”

**2. Przedmiot Gwarancji:**

Gwarancja obejmuje swoim zakresem rzeczowym roboty budowlane, roboty montażowe, urządzenia, wyposażenie/osprzęt oraz wszelkie inne prace związane z realizacją przedmiotu umowy, wykonane i zainstalowane w ramach umowy nr ..... (dalej jako „umowa”) zawartej w dniu ..... pomiędzy:

.....

a

.....

dalej zwane „Przedmiotem Gwarancji”.

**3. Dane teleadresowe do zgłaszania wad i usterek:**

Gwarant:

Firma.....,

adres.....,

Telefon.....,

mail.....

FAX.....

**4. Okres Gwarancji:**

Termin gwarancji ustala się na ..... miesięcy od daty odbioru końcowego Przedmiotu Gwarancji bez zastrzeżeń. Okres gwarancji jest jednakowy dla całego zakresu rzeczowego, określonego w umowie. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.

Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się:

- a) w dniu następnym po dniu końcowego odbioru robót budowlanych bez wad i usterek. Za dzień, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym uznaje się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego bez wad i usterek.
- b) w dniu następnym po dniu usunięcia wad i usterek lub usterek stwierdzonych w protokole odbioru końcowego robót budowlanych.

#### **5. Podmioty uprawnione z Gwarancji:**

Podmiotami uprawnionymi z Gwarancji są: Zamawiający – ....., a także każdy podmiot, na rzecz którego Zamawiający przełał swoje prawa i obowiązki wynikające z umowy, o której mowa w pkt 2 Gwarancji, jak również każdy następca prawny Zamawiającego.

#### **6. Oświadczenie/zobowiązanie Gwaranta:**

- a) Gwarant oświadcza, że przedmiot umowy został wykonany zgodnie z umową oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończony.
- b) Gwarant oświadcza, że wykonane roboty, użyte materiały i zainstalowane urządzenia, wyposażenie/osprzęt posiadają dopuszczenia do obrotu w myśl prawa budowlanego i pozwalają na prawidłowe użytkowanie Przedmiotu Gwarancji.

#### **7. Odpowiedzialność Gwaranta wynikająca z Gwarancji:**

- a) Gwarant będzie odpowiedzialny wobec podmiotów uprawnionych z Gwarancji, aż do upływu terminu wynikającego z niniejszej Gwarancji, jeżeli wykonany Przedmiot Gwarancji ma wady lub usterki zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy albo, jeżeli wykonany Przedmiot Gwarancji nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezpełnym,
- b) Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady i usterki Przedmiotu Gwarancji istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady i usterki powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym Przedmiocie Gwarancji w chwili odbioru.
- c) W przypadku zgłoszenia wady lub usterki uniemożliwiającej dalszą prawidłową eksploatacją lub powodującej zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia, Wykonawca – w ramach rękojmi lub gwarancji – zobowiązany jest do usunięcia wady lub usterki niezwłocznie – nie później niż 2 dni od daty zawiadomienia. Pozostałe wady i usterki nie skutkujące zagrożeniem, jak w zdaniu pierwszym, i niewykluczające eksploatacji Przedmiotu Gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub inny podmiot uprawniony z Gwarancji.  
W przypadku niewskazania terminu na usunięcie wady lub usterki Wykonawca zobowiązany jest do jej usunięcia w terminie do 10 dni roboczych od daty zgłoszenia przez podmiot uprawniony z Gwarancji.
- d) W okresie odpowiedzialności z tytułu gwarancji jakości, Wykonawca jest obowiązany do nieodpłatnego usuwania wad i usterek fizycznych rzeczy lub do dostarczenia rzeczy wolnej od wad i usterek, jeżeli wady i usterki te ujawnią się przed upływem terminu określonego w pkt 4 Gwarancji. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości także po tym terminie, jeżeli reklamował wadę i usterkę przed jego upływem.

- e) Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie 7 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad i usterek stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku Wykonawca zobowiązany będzie do zwrócenia Zamawiającemu, w terminie do 5 dni kalendarzowych od dnia otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty, wszystkich udokumentowanych kosztów związanych z zastępczym usuwaniem Wad lub Usterek.
- f) O wykryciu wady i usterki w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę telefonicznie, faxem, lub pisemnie – zgodnie z danymi wskazanym przez Wykonawcę w punkcie 2.
- g) Wystąpienie tej samej wady lub usterki po raz drugi uprawnia Zamawiającego do żądania wymiany danej części przedmiotu umowy na wolną od wad.
- h) W razie konieczności dokonania usunięcia wady lub usterki poza miejscem, w którym część przedmiotu umowy się znajduje, Wykonawcę obciążają wszelkie roboty, montaż, demontaż i transport niezbędny do wykonania naprawy.
- i) W przypadku usunięcia przez Wykonawcę wady lub w przypadku wymiany części przedmiotu umowy na wolną od wad albo wykonanie istotnych napraw w przedmiocie umowy lub jej części lub też po wykonaniu wadliwej części robót budowlanych, termin gwarancji dla tego zakresu robót biegnie na nowo od chwili protokolarnego odbioru ponownie wykonanych robót budowlanych w części uprzednio wykonanej wadliwie, dostarczenia części przedmiotu umowy wolnej od wad lub usunięcia wady. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o okres, w ciągu którego – wskutek wady przedmiotu umowy objętego gwarancją – podmiot uprawniony z Gwarancji nie mógł z niego korzystać.,
- j) W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do skutecznego usunięcia wszystkich zgłoszonych wad i usterek, o których został powiadomiony przez podmiot uprawniony z Gwarancji.
- k) Fakt skutecznego usunięcia wad i usterek każdorazowo wymaga potwierdzenia na piśmie przez Wykonawcę i podmiot uprawniony z Gwarancji ze wskazaniem daty odbioru, okresu wystąpienia/trwania wady/usterki, ewentualnej informacji dotyczącej zmiany terminu gwarancji.
- l) Jeśli w ramach robót budowlanych wykonanych zgodnie z Umową zainstalowano urządzenia, instalacje, systemy itp., co do których producent/dostawca żąda odpłatnego, obligatoryjnego serwisowania przez autoryzowane jednostki, Wykonawca przed ich zainstalowaniem informuje o tym Zamawiającego. Wykonawca odpowiada za serwisowanie ww. elementów i ponosi jego koszty w okresie gwarancji.
- m) Jeśli na zainstalowanych w ramach robót budowlanych wykonanych zgodnie z umową urządzeniach, materiałach budowlanych, instalacjach, systemach, producent/dostawca udziela gwarancji dłuższej niż okres udzielonej przez Wykonawcę Gwarancji, to Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumenty dotyczące tych gwarancji w ostatnim dniu udzielonej przez siebie Gwarancji.
- n) W ramach wynagrodzenia Wykonawca zobowiązany jest w okresie gwarancji do uczestniczenia w wykonywaniu robót lub innych prac, które – za zgodą Zamawiającego lub innego podmiotu uprawnionego z Gwarancji – będą prowadzone przez inne podmioty na terenie objętym gwarancją rozumianym jako teren, na którym prowadzone były roboty budowlane oraz wszelkie inne prace wykonane w ramach Przedmiotu Gwarancji, lub bezpośrednio do tego

terenu przylegającym. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady i usterki powstałe wskutek braku bądź niewłaściwego nadzorowania robót prowadzonych przez podmioty trzecie.

.....  
(data i podpis)

(Minimalne wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo)

**Załącznik nr 3  
do Umowy nr .... zawartej w dniu .....**

UMOWA PODWYKONAWCZA Nr .....  
do umowy w sprawie zamówienia publicznego Nr..... z dnia .....

zawarta w ..... w dniu..... pomiędzy:

....., dalej: „Wykonawca”

a

....., dalej: „Podwykonawca”

W wyniku udzielenia zamówienia publicznego została zawarta umowa Nr ..... z dnia ..... („Umowa główna”) pomiędzy ..... (Zamawiający), a ..... (Wykonawca), której przedmiotem jest

..... („Przedmiot zamówienia”). Zawarcie niniejszej umowy służyć ma realizacji Przedmiotu zamówienia.

**PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1.**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie następujących robót budowlanych:

.....  
.....

2. Strony oświadczają, że zakres robót określonych w ust. 1 zawiera się w zakresie robót, do wykonania których zobowiązany jest Wykonawca na podstawie Umowy głównej.
3. W przypadku konieczności zlecenia Podwykonawcy wykonania robót zamiennych, robót dodatkowych albo pominięcia niektórych robót w związku z zakresem robót określonym w ust. 1, zmiana przedmiotu umowy możliwa jest po uprzednim zaakceptowaniu przez Zamawiającego wykonania robót zamiennych, robót dodatkowych lub pominięcia robót przez Wykonawcę zgodnie z postanowieniami Umowy głównej.

## **ZOBOWIĄZANIA PODWYKONAWCY**

### **§ 2.**

1. Podwykonawca oświadcza, że posiada wystarczającą wiedzę, doświadczenie, kwalifikacje, wymagane uprawnienia oraz potencjał techniczny i finansowy oraz zasoby niezbędne i wystarczające do realizacji robót oraz wypełnienia wszelkich innych obowiązków zgodnie z postanowieniami umowy.
2. Wskazane w § 1 roboty budowlane Podwykonawca wykona zgodnie z dokumentacją techniczną oraz technologią określoną przez Zamawiającego.

## **DALSZYM PODWYKONAWCY**

### **§ 3.**

1. Podwykonawca może zlecić wykonanie części robót osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym niebędącym osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje i zatrudniającym pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych robót lub usług. Fakt zlecenia części robót lub usług dalszym podwykonawcom nie zwalnia Podwykonawcy z odpowiedzialności za prawidłowe wykonanie postanowień umowy.
2. Podwykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania dalszych podwykonawców jak za własne działania i zaniechania.
3. Podwykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy z dalszym podwykonawcą w terminie 14 dni przed planowanym przystąpieniem dalszego podwykonawcy do wykonywania robót. Wraz z projektem Podwykonawca składa wyrażoną w formie pisemnej zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy z dalszym podwykonawcą o treści zgodnej z projektem.
4. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Podwykonawcę projektu umowy z dalszym podwykonawcą lub jej projektu wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub w projekcie, nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

5. Podwykonawca zobowiązuje się zawrzeć umowę z dalszym podwykonawcą o treści zgodnej z projektem, na który Wykonawca wyraził zgodę zgodnie z ust. 3.
6. Umowa, o której mowa w ust. 5 musi być zawarta w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
7. Podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy z dalszym podwykonawcą w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 14 dni w formie pisemnej sprzeciwu do umowy z dalszym podwykonawcą, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. W przypadku zawarcia przez Podwykonawcę umów z dalszymi podwykonawcami, zakres zleconych im robót musi zawierać się w zakresie robót wynikającym z Umowy głównej. Postanowienia § 1 ust. 3 stosuje się odpowiednio.
10. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo zawieranych z dalszymi podwykonawcami.

## **WYNAGRODZENIE**

### **§ 4.**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1, Podwykonawcy zostanie wypłacone wynagrodzenie w wysokości .....
2. Wynagrodzenie wypłacane będzie miesięcznie/kwartalnie/po ukończeniu etapu w terminie do 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy prawidłowo wystawionej faktury VAT.
3. Wynagrodzenie wypłacone zostanie po przedłożeniu przez Podwykonawcę wraz z fakturą dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia dalszym podwykonawcom i podwykonawcom każdego dalszego podwykonawców, biorącym udział w części prac podlegających odbiorowi w danym okresie rozliczeniowym.
4. W przypadku uchybienia przez Wykonawcę terminowi płatności wskazanemu w ust. 2, Podwykonawca zobowiązany jest poinformować o tym Zamawiającego na piśmie, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zapłaty należnego wynagrodzenia.
5. W przypadku niedokonania przez Wykonawcę zapłaty należnego Podwykonawcy wynagrodzenia, Podwykonawca może wystąpić do Zamawiającego o zapłatę należnego wynagrodzenia.
6. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawcy wyłącznie należności wynikających z zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, w szczególności tylko należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy, bez odsetek należnych z tytułu zwłoki – po zajęciu przez Wykonawcę stanowiska w powyższej sprawie.
7. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 6 nie nastąpi, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z postanowieniami Umowy głównej.



(minimalne wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo)

**Załącznik nr 4**  
**do Umowy nr .... zawartej w dniu .....**

UMOWA PODWYKONAWCZA Nr .....  
do umowy w sprawie zamówienia publicznego Nr..... z dnia .....

zawarta w ..... w dniu..... pomiędzy:

....., dalej: „Wykonawca”

a

....., dalej: „Podwykonawca”

W wyniku udzielenia zamówienia publicznego została zawarta umowa Nr ..... z dnia ..... („Umowa główna”) pomiędzy ..... (Zamawiający), a ..... (Wykonawca), której przedmiotem jest

..... („Przedmiot zamówienia”). Zawarcie niniejszej umowy służyć ma realizacji Przedmiotu zamówienia.

**PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1.**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Podwykonawcę na rzecz Wykonawcy następujących usług lub dostaw ..... w związku z realizacją przez Wykonawcę Przedmiotu zamówienia.
2. Strony oświadczają, że zakres prac określonych w ust. 1 zawiera się w zakresie Przedmiotu zamówienia, do wykonania którego zobowiązany jest Wykonawca na podstawie Umowy głównej.
3. W przypadku konieczności zlecenia Podwykonawcy wykonania prac/dostaw wykraczających poza zakres określony w ust. 1, zmiana przedmiotu niniejszej umowy możliwa jest po uprzednim rozszerzeniu zakresu Przedmiotu zamówienia, w wyniku zmiany Umowy głównej.
4. Strony oświadczają, że wartość niniejszej umowy, ze względu na jej wartość i przedmiot, podlega obowiązkowi przedłożenia Zamawiającemu na zasadach określonych w SWZ i niniejszej umowie.

## **ZOBOWIĄZANIA PODWYKONAWCY**

### **§ 2.**

Podwykonawca oświadcza, że posiada wystarczającą wiedzę, doświadczenie, kwalifikacje, wymagane uprawnienia oraz potencjał techniczny i finansowy oraz zasoby niezbędne i wystarczające do realizacji umowy oraz wypełnienia wszelkich innych obowiązków zgodnie z postanowieniami umowy.

## **DALSI PODWYKONAWCY**

### **§ 3.**

1. Podwykonawca może zlecić wykonanie części usług lub dostaw osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym niebędących osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje i zatrudniającym pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych usług lub dostaw. Fakt zlecenia części usług lub dostaw dalszym podwykonawcom nie zwalnia Podwykonawcy z odpowiedzialności za prawidłowe wykonanie postanowień umowy.
2. Podwykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania dalszych podwykonawców jak za własne działania i zaniechania.
3. Podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy z dalszym podwykonawcą w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
4. Umowa, o której mowa w ust. 3 musi być zawarta w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
5. W przypadku zawarcia przez Podwykonawcę umów z dalszymi podwykonawcami, zakres zleconych im usług lub dostaw musi zawierać się w zakresie Przedmiotu zamówienia wynikającym z Umowy głównej. Postanowienia § 1 ust. 3 stosuje się odpowiednio.
6. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo zawieranych z dalszymi podwykonawcami.

## **WYNAGRODZENIE**

### **§ 4.**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1, Podwykonawcy zostanie wypłacone wynagrodzenie w wysokości .....
2. Wynagrodzenie wypłacane będzie miesięcznie/kwartalnie/po ukończeniu etapu w terminie 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy prawidłowo wystawionej faktury VAT.
3. Wynagrodzenie wypłacone zostanie po przedłożeniu przez Podwykonawcę wraz z fakturą dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia dalszym podwykonawcom

i podwykonawcom każdego dalszego podwykonawcy, biorącym udział w części prac podlegających odbiorowi w danym okresie rozliczeniowym.

4. W przypadku uchybienia przez Wykonawcę terminowi płatności wskazanemu w ust. 2, Podwykonawca zobowiązany jest poinformować o tym Zamawiającego na piśmie, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zapłaty należnego wynagrodzenia.
5. W przypadku niedokonania przez Wykonawcę zapłaty należnego Podwykonawcy wynagrodzenia, Podwykonawca może wystąpić do Zamawiającego o zapłatę należnego wynagrodzenia.
6. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawcy wyłącznie należności wynikających z przedłożonej Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, w szczególności tylko należności powstałych po jej przedłożeniu, bez odsetek należnych z tytułu zwłoki.
7. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 6 nie nastąpi, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z postanowieniami Umowy głównej.
8. W przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości należnego wynagrodzenia, Zamawiający złoży kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy do depozytu sądowego.
9. Bezpośrednia zapłata, z zastrzeżeniem ust.7 i 8 , nastąpi w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia uwag lub upływu terminu na zgłoszenie uwag przez Wykonawcę zgodnie z wezwaniem Zamawiającego.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 5.**

1. Postanowienia dotyczące zasad zawierania umów z podwykonawcami, w tym ich zakres oraz warunki i terminy wypłaty wynagrodzenia, w tym warunki bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego, Podwykonawca obowiązany jest wprowadzić do umowy z dalszym podwykonawcą, przy czym obowiązki Podwykonawcy obciążają odpowiednio każdego następnego podwykonawcę.
2. Termin płatności w umowach zawieranych z dalszymi podwykonawcami nie może być dłuższy niż 14 dni. Powyższe ma zastosowanie do każdym kolejnych umów zawieranych między dalszymi podwykonawcami.
3. Podwykonawca nie jest uprawniony do naliczania dalszym podwykonawcom kar umownych za zwłokę lub nienależyte wykonanie umowy, jeżeli Zamawiający nie naliczył Wykonawcy powyższych kar umownych w związku z dokonaniem odbiorem zakresu prac, w wykonaniu których uczestniczył Podwykonawca, dalsi podwykonawcy i podwykonawcy dalszych podwykonawców. Powyższe ma zastosowanie również do dalszych Podwykonawców.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa odnoszące się do przedmiotu umowy.