Nr sprawy TZ.250.081.2026.BB Załącznik nr 2

Projekt umowy nr GN/.../2026/TZ.BB/TT

zawarta w dniu złożenia ostatniego podpisu pomiędzy:
Gminą Miasta Gdańska z siedzibą w Gdańsku 80-803, ul. Nowe Ogrody 8/12,
NIP 583-00-11-969 reprezentowaną przez
..... Gdańskich Nieruchomości – Samorządowy Zakład Budżetowy z siedzibą przy ul. Partyzantów 74, 80-254 w Gdańsku,
zwanym w dalszej treści umowy Zamawiającym, a
.....
(nazwa oferenta, REGON, NIP)
z siedzibą: .....
reprezentowanym przez: .....
działającym na podstawie .....
zwanym w dalszej treści umowy Wykonawcą o następującym statusie podatnika VAT:

1. Wykonawca na moment zawarcia umowy jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.
2. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego/Zleceniodawcę i z tytułu realizowanych robót budowlanych (prac) będzie wystawiał rachunki.
3. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.
5. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku ponownego wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utracone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.
6. Oświadczenie Wykonawcy dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi załącznik nr 4 i 4a do umowy. *

1. *Wykonawca na moment zawarcia umowy nie jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.*

2. *Wykonawca zobowiązuje się w przypadku wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utracone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.*
3. *Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu realizowanych robót budowlanych (prac) będzie wystawiał rachunki.*
4. *W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.*
5. *Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.*
6. *Oświadczenie dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi załącznik nr 4 i 4a do umowy. **

W wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia (nr sprawy TZ.250.081.2026.BB) w trybie art. 275 i następnych ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1
Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na remoncie przepompowni ścieków przy ul. Boguckiego 133, ul. Ubocze 26, ul. Wyspiańskiego 17a w Gdańsku.
2. Zakres robót oraz szczegółowe zasady sposobu i jakości wykonania robót budowlanych wymienionych w § 1 ust. 1 określają:
   2.1. Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ) – załącznik nr 1,
   2.2. Formularz cenowy – załącznik nr 2,
   2.3. Szczegółowa Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych. Roboty Budowlane (STWiORB) – załącznik nr 3.

§ 2
Obowiązki i prawa Zamawiającego

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
2. Zamawiający zobowiązany jest do:
   2.1. protokolarnego wprowadzenia Wykonawcy na budowę, w terminie 4 dni roboczych od dnia zawarcia umowy,

2.2. zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
2.3. terminowego dokonywania odbioru przedmiotu umowy.

3. Zamawiający ma prawo do:
   3.1. kontroli sposobu, częstotliwości i jakości wykonywanych robót,
   3.2. wydawania doraźnych poleceń kierownikowi robót przy realizacji przedmiotu umowy co do sposobu, częstotliwości, kolejności i czasu rozpoczęcia wykonywanych zadań,
   3.3. żądania, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w realizację robót budowlanych,
   3.4. kontroli stanu zatrudnienia osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia na podstawie stosunku pracy, a w szczególności do:
      3.4.1. wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane czynności w zakresie realizacji zamówienia tj. montażu i naprawy przepompowni ścieków obejmujących wymianę istniejących pomp oraz systemów sterowania.
      3.4.2. żądania oświadczeń i dokumentów, w szczególności:
         - oświadczeń zatrudnionych osób,
         - oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu osób na podstawie stosunku pracy,
         - poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionych osób,
         - innych dokumentów zawierających informację, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionych osób, datę zawarcia stosunku pracy, rodzaj umowy o pracę i zakres ich obowiązków;
   3.5. w przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 3
Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
   1.1. terminowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót. Roboty budowlane (STWiORB), opisem przedmiotu zamówienia (OPZ), zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami polskiego prawa, normami polskimi i europejskimi oraz zgodnie ze sztuką budowlaną przy dołożeniu należytej staranności,

1.2. wykonania robót przy zachowaniu przepisów BHP i PPOŻ., Ochrony Środowiska i Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1914 z późn. zm.), przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia robót.
1.3. wykonania umowy przy użyciu własnych narzędzi i maszyn, potrzebnych do realizacji przedmiotu umowy,
1.4. rozpoczęcia robót najpóźniej w terminie 4 dni roboczych od dnia przekazania placu budowy, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 2.1 umowy,
1.5. zapewnienia materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadających wymagane aprobaty, certyfikaty i atesty uprawnionych instytucji: Państwowego Zakładu Higieny (PZH i ITB itp.), oraz przekazania Zamawiającemu certyfikatów, deklaracji zgodności i/lub innych dokumentów wymaganych przepisami szczególnymi, dotyczących materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy.
1.6. zakończenia umowy w terminie zgodnie z § 4 ust. 1 i dostarczenia wraz z ostatnią fakturą wszelkich brakujących dokumentów wskazanych w pkt 1.5 oraz oświadczenia, iż wszystkie dokumenty wskazane w pkt 1.5 na użyte przez niego materiały zostały przekazane Zamawiającemu.
1.7. transportu materiałów na miejsce wykonania zamówienia oraz dostarczenia i eksploatacji maszyn i urządzeń niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia we własnym zakresie i na koszt własny,
1.8. wykonywania robót pod kierownictwem osób posiadających wymagane przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz zatrudnienia przy realizacji robót pracowników z odpowiednimi kwalifikacjami,
1.9. prowadzenia bieżących uzgodnień z koordynatorem z ramienia Zamawiającego wskazanym w § 8 ust. 3,
1.10. stosowania się do poleceń inspektora nadzoru oraz organów nadzoru budowlanego,
1.11. ścisłej współpracy z Zamawiającym w procesie realizacji przedmiotu umowy i spełnieniu wszelkich wymogów procesu inwestycyjnego określonego przepisami prawa,
1.12. zapewnienia we własnym zakresie poboru energii elektrycznej i wody z punktu wskazanego przez Zamawiającego oraz zainstalowania dla potrzeb robót licznika zużycia wody i energii i ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót,
1.13. prawidłowej koordynacji robót,
1.14. realizacji robót w sposób uniemożliwiający uszkodzenie istniejących instalacji (m.in. elektrycznych, gazowych, wodno–kanalizacyjnych i teletechnicznych),
1.15. bieżącego zabezpieczenia terenu wykonywanych robót,
1.16. utrzymywania terenu budowy w należytym stanie i zapewnienia we własnym zakresie wywozu i utylizacji odpadów (śmieci, gruzu, papy itp.) zgodnie

z przepisami Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) oraz udokumentowania wywozu i utylizacji tych odpadów na żądanie Zamawiającego,

1.17. ubezpieczenia budowy w związku z ryzykiem wynikającym z prowadzenia prac oraz odpowiedzialności cywilnej za szkody spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy, a także następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących zatrudnionych pracowników i osób trzecich, przy czym suma gwarancyjna ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej nie może być niższa niż 200 000,00 zł przez cały okres realizacji umowy.

1.18. przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia robót przed ich zniszczeniem,

1.19. zgłaszania Zamawiającemu gotowości do odbioru robót, nie później niż 3 dni robocze od ich zakończenia,

1.20. uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad,

1.21. terminowego rozliczania wykonanych robót nie później niż w ciągu 7 dni od podpisania obustronnie protokołu odbioru bez uwag,

1.22. organizacji estetycznego i uprzątniętego zaplecza budowy,

1.23. wykonania i przekazania Zamawiającemu pełnej dokumentacji powykonawczej, w formie elektronicznej, uwzględniającej wprowadzone zmiany podczas realizacji robót.

2. Od przejęcia terenu budowy, aż do zakończenia robót będących przedmiotem odbioru końcowego bez zastrzeżeń, odpowiedzialność za szkody wynikłe na placu budowy ponosi Wykonawca.
3. Jeżeli nastąpi szkoda nieruchomości będącej przedmiotem umowy lub w materiałach i urządzeniach przeznaczonych do jego wykonania w okresie, w którym Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zdarzenia zaistniałe na terenie budowy, powinien on naprawić szkodę na swój koszt, w taki sposób, aby przedmiot umowy odpowiadał wymaganiom umowy.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe podczas realizacji przedmiotu umowy wobec osób trzecich.
5. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, tj. montażu i naprawy przepompowni ścieków obejmujących wymianę istniejących pomp oraz systemów sterowania oraz:
    - w przypadku rozwiązania stosunku pracy przez pracowników zatrudnionych na podstawie stosunku pracy lub przez pracodawcę przed zakończeniem okresu realizacji wymaganych przez Zamawiającego czynności, do zatrudnienia innego pracownika na podstawie stosunku pracy, który będzie wykonywał określone czynności,

- złożenia odpowiedniej dokumentacji w przypadku zmian w zatrudnieniu za okres, w którym wystąpiły zmiany w zatrudnieniu.

6. Wykonawca ma obowiązek składania z fakturą oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia tj. montażu i naprawy przepompowni ścieków obejmujących wymianę istniejących pomp oraz systemów sterowania, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 Ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. 2025 poz. 277 z późn. zm.), o ile takie czynności były w danym miesiącu/okresie wykonywane.
7. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności:
    - dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie,
    - datę złożenia oświadczenia,
    - wskazanie, że wymagane przez Zamawiającego czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób,
    - rodzaj stosunku pracy i wymiaru etatu,
    - podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.
8. Nie później niż 7 dni przed przystąpieniem do wykonywania zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do podania nazw albo imion i nazwisk oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane - o ile będą znane oraz do informowania Zamawiającego w trakcie realizacji zamówienia o wszelkich zmianach.
9. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności z warunkami technicznymi wykonawstwa robót i nie wnosi żadnych uwag.
10. Wykonawca, w czasie realizacji umowy, nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w umowie robót osobie trzeciej tj. podwykonawcy, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
11. Zasady powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcom zostały określone w § 7 umowy.
12. Części zamówienia powierzone podwykonawcom oraz nazwy podwykonawców

.....	.....
(nazwa części zamówienia)	(nazwa podwykonawcy)

§ 4

Terminy realizacji umowy

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie ..... dni od dnia zawarcia umowy.
2. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy ustala się na maksymalnie 4 dni roboczych od dnia przekazania placu budowy określonego w § 2 ust. 2 pkt 2. 1.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Za wykonywanie prac, o których mowa w § 1 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z art. 632 Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz.1071 z późn.zm.) w wysokości:

   wartość netto: ..... zł (słownie: .....)

   wartość VAT: .....zł (słownie: .....)

   wartość brutto: .....zł (słownie: .....)

   zgodnie z formularzem cenowym.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, ma charakter ryczałtowy i obejmuje całość kosztów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1, w szczególności koszty robót, materiałów, sprzętu, robocizny oraz wszelkich prac towarzyszących.
3. Kwota, jaką Zamawiający zapłaci Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za realizację robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy nie może przekroczyć wartości umowy brutto określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu z zastrzeżeniem § 6.
4. W przypadku konieczności ograniczenia zakresu prac o 15% i więcej w stosunku do zakresu określonego w § 1 oraz dokumentach zamówienia wysokość wynagrodzenia ulega odpowiedniej zmianie na podstawie aneksu do umowy.
5. Aneks musi zostać sporządzony także w każdym przypadku, kiedy wystąpią roboty dodatkowe lub zamienne, tj. roboty nie ujęte w OPZ ani w dokumentacji zamówienia których wykonanie jest niezbędne do wykonania w celu realizacji przedmiotu umowy, których Zamawiający nie mógł przewidzieć wcześniej działając z należytą starannością, oraz zmiana umowy będzie wynikała z zapisów § 14 ust. 3.
6. Wykonawca oświadcza, że zrzeka się prawa do odpowiadającej zmniejszonemu zakresowi prac części wynagrodzenia określonego ust. 1 oraz zrzeka się prawa do dochodzenia odszkodowania, w przypadku ograniczenia przez Zamawiającego zakresu prac określonego w § 1 ust. 2 niniejszej umowy z zastrzeżeniem, że Zamawiający może ograniczyć zakres przedmiotu zamówienia o nie więcej niż 30% wartości przedmiotu umowy, przy czym o decyzji dotyczącej wyłączenia robót z zakresu Zamawiający musi powiadomić Wykonawcę z wyprzedzeniem co najmniej 20 dni kalendarzowych, przed zaplanowanym przez Wykonawcę terminem ich wykonania.
7. Wynagrodzenie określone w § 5 ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, przy pełnym zakresie prac określonym w OPZ, w tym w szczególności: wszystkie niezbędne czynności, urządzenia, materiały i narzędzia użyte przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy zgodnie

z formularzem cenowym Wykonawcy, roboty wynikające z OPZ i formularza cenowego Wykonawcy, roboty przygotowawcze, zagospodarowanie i utrzymanie budowy, wywóz materiałów na wysypisko oraz inne dodatkowe usługi i roboty niezbędne do prawidłowej realizacji prac budowlanych, a także koszty ogólne, w szczególności: koszty zaplecza budowy (np. wody, energii elektrycznej i innych mediów itd.), koszty narzędzi, inne koszty (np. ubezpieczenie, ochrona itd.), ubezpieczenia społeczne ponoszone przez pracodawcę, koszty zarządu, w tym koszty utrzymania całego przedsiębiorstwa, ubezpieczenia zdrowotne, koszty zakupu materiałów oraz koszty pracy sprzętu wykazane w formularzu cenowym Wykonawcy, a także inne ewentualne dodatkowe usługi niezbędne do prawidłowej realizacji robót budowlanych.

§ 6
Rozliczenia i płatności

1. Rozliczenie robót nastąpi fakturą końcową potwierdzoną przez Inspektora nadzoru inwestorskiego w protokole odbioru końcowego.
2. Podstawę do rozliczenia robót będą stanowiły następujące dokumenty:
   - protokoły częściowe i końcowy odbioru robót potwierdzone przez inspektora nadzoru bez zastrzeżeń,
3. Strony ustalają, że protokoły odbioru, będące podstawą wystawienia faktury będą przekazywane w formie:
   a) elektronicznej – za pośrednictwem poczty elektronicznej z adresu ..... na adres .....,
   b) papierowej – wyłącznie w przypadkach, gdy wymaga tego przepis prawa, odrębne ustalenia stron lub gdy protokół ma być podpisany odręcznie przez strony.

   Za datę doręczenia protokołu odbioru w formie elektronicznej uznaje się datę jego skutecznego wysłania na wskazany adres e-mail, o ile nie zostanie wygenerowane automatyczne powiadomienie o niedostarczeniu wiadomości.
4. Fakturę za wykonane prace Wykonawca wystawi na nabywcę: Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969.
5. Płatnikiem faktury są Gdańskie Nieruchomości– Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk.
6. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu usługi na podstawie faktury na rachunek bankowy Wykonawcy nr ..... w ciągu 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej pod względem merytorycznym i formalno-rachunkowym faktury. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Po wejściu w życie obowiązku korzystania z Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), faktury obowiązkowo należy wystawić w następujący sposób:
   Nabywca – sekcja Podmiotu2 wg struktury KSeF, pole oznaczone JST należy wpisać „1”: Gmina Miasta Gdańska

Ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
NIP: 583-00-11-969
Odbiorca – sekcja Podmiot3 wg struktury KSeF, należy określić rolę jako „8”.
Gdańskie Nieruchomości
Ul. Partyzantów 74
80-254 Gdańsk
NIP: 957-08-44-969
Uwagi!

7.1. W celu prawidłowego przekazywania faktur w strukturze KSeF Wykonawca jest zobowiązany do prawidłowego oznaczania ról zgodnie z oznaczeniami wskazanymi powyżej,
7.2. Dostęp do faktury zakupu będzie możliwy, gdy Sprzedawca poda na fakturze prawidłowe dane Odbiorcy w sekcji Podmiot3 i określi rolę jako „8” (nazwa, adres, NIP Gdańskich Nieruchomości) oraz wystawca faktury musi obowiązkowo podać w sekcji Podmiot 2 i uzupełnić pole znacznikiem JST – wpisać 1.
7.3. Brak tych danych spowoduje, że Gdańskie Nieruchomości NIE BĘDĄ miały dostępu do faktur zakupu, lub faktury znajdą się w całej bazie Gminy Gdańsk i trudno będzie weryfikować jakiej jednostki ta faktura dotyczy (bufor błędnych faktur).
7.4. Na fakturach Wykonawca jest zobowiązany do podawania numeru umowy, który należy umieścić w polu „Warunki Transakcji”,
7.5. Za prawidłowo wystawiona fakturę ustrukturyzowaną, zgodną pod względem merytorycznym i formalnym uznaje się fakturę przesłaną do KSeF, która zawiera w szczególności kompletne i poprawne dane identyfikujące Podmiot3 oraz rolę JST-Odbiorca, w tym numer NIP jednostki, nazwę, adres oraz numer umowy, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy,
7.6. Faktura ustrukturyzowana będzie uznana za otrzymaną przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur w dniu przydzielenia w tym systemie numeru identyfikującego tę fakturę (art. 106na ust. 3 ustawy o VAT),
7.7. Faktura ustrukturyzowana, która nie spełnia powyższych wymogów, nie będzie uznawana za prawidłową i nie stanowi podstawy dokonania zapłaty. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego uzupełnienia brakujących danych i wystawienia faktury korygującej w systemie KSeF,
7.8. Wyjątkiem od zasad określonych w niniejszym ustępie są tryby awarii oraz niedostępności KSeF, o których mowa w art. 106nda, 106nh, 106nf oraz 106ng Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 775 z późn. zm.) dalej ustawa VAT. Jednak w takich przypadkach, Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury zgodnie z aktualnym wzorem (za

wyjątkiem awarii całkowitej, o której mowa w art. 106ng ustawy VAT, opatrzenia jej odpowiednim kodem QR (lub kodami),

7.9. Do czasu dostarczenia Zamawiającemu (Odbiorcy) prawidłowo wystawionej faktury ustrukturyzowanej w systemie KSeF bieg terminu wymagalności (płatności) nie rozpoczyna się,

7.10. Zasady, o których mowa powyżej stosuje się odpowiednio do załączników ustrukturyzowanych.

8. Wykonawca oświadcza, iż jest to rachunek rozliczeniowy*/imienny rachunek w SKOK*/rachunek oszczędnościowy osobisty* otwarty w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
9. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy wskazany w umowie figuruje na tzw. „białej liście podatników VAT."
10. Zamawiający będzie dokonywał płatności z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z art. 108a - 108b ustawy VAT w brzmieniu obowiązującym od 1 listopada 2019 r.
11. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcy zasady płatności odbywać się będą zgodnie z art. 143c PZP.
12. Istnieje możliwość składania przez Wykonawcę elektronicznych faktur ustrukturyzowanych przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF), bezpośrednio na konto Zamawiającego 9570844969.
13. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania faktur, w których wszystkie kwoty pieniężne wykazywane są z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, celem zapewnienia prawidłowego rozliczenia przez Zamawiającego.

§ 7

Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy wyłącznie za zgodą Zamawiającego wyrażoną w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć lub zmienić umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane składa Zamawiającemu projekt takiej umowy zawierający co najmniej następujące uregulowania:
   2.1. zakres zamówienia powierzonego do wykonania podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
   2.2. termin realizacji,
   2.3. obowiązki generalnego wykonawcy,
   2.4. obowiązki podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
   2.5. wysokość wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,

2.6. termin i warunki zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zgodne z art. 464 ust. 2 PZP,
2.7. umowne warunki odstąpienia od umowy.

3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
   3.1. uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od wykonawcy od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres świadczenia wykonanego przez podwykonawcę,
   3.2. uzależniających zwrot przez wykonawcę podwykonawcy kwot zabezpieczenia od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego wykonawcy,
4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a wykonawcą.
5. Do zawarcia lub zmiany przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
6. Do projektu umowy o podwykonawstwo podwykonawca lub dalszy podwykonawca dołącza Zamawiającemu zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Zamawiający w terminie 7 dni kalendarzowych od przekazania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany zgłosi pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy, jeżeli projekt umowy nie spełnia wymagań określonych w ust. 2, 3, 4 i 5 lub jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni kalendarzowych od dnia doręczenia faktury lub rachunku potwierdzającej wykonanie zleconych robót budowlanych.
8. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie określonym w ust. 7, Wykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
9. W przypadku niezgłoszenia przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie, o którym mowa w ust. 7, uznaje się, iż projekt umowy został zaakceptowany przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni kalendarzowych od jej zawarcia.
11. Zamawiający w terminie 7 dni kalendarzowych od przekazania kopii umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 10, zgłasza do niej pisemny sprzeciw, jeżeli umowa nie spełnia wymagań określonych w ust. 2, 3, 4 i 5 lub jeżeli termin zapłaty

wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni kalendarzowych od dnia doręczenia faktury lub rachunku potwierdzającej wykonanie zleconych robót budowlanych.

12. W przypadku niezgłoszenia przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo w terminie, o którym mowa w ust. 11, uznaje się, iż umowa została zaakceptowana przez Zamawiającego.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię 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 oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi transportowe lub dostawa materiałów budowlanych. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 10 000 złotych.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
15. Wykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 10 i 13 odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy.
16. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, określony w umowie, o której mowa w ust. 2 pkt 2.6 jest dłuższy niż 30 dni kalendarzowych od dostarczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzającej wykonanie zleconej dostawy lub usługi, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 1 pkt 1.8.
17. Przepisy ust. 1-16 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
18. Jeżeli zmiana podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 PZP, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca wraz z projektem umowy o podwykonawstwo składa Zamawiającemu oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim powołuje się na zasoby oraz oświadczenie potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania podwykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie.
19. Jeżeli rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 PZP, w celu wykazania

spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca składa Zamawiającemu oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu w zakresie w jakim podwykonawca, z którego Wykonawca rezygnuje spełniał warunki udziału w postępowaniu, podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie.

20. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
21. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z okresowym rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia oświadczenia podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je podwykonawców lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
22. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego mu wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
23. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
24. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 23, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
25. Przed dokonaniem zapłaty na żądanie, o którym mowa w ust. 22, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie nie krótszym niż 7 dni kalendarzowych od dnia doręczenia żądania podwykonawcy.

26. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 25, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
    26.1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub,
    26.2. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
    26.3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
27. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 22, jeżeli podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór świadczeń, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 25 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy.
28. Kwota należna podwykonawcy zostanie uiszczona przez Zamawiającego w złotych polskich (PLN).
29. Kwotę równą kwocie zapłaconej podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy lub skierowanej do depozytu sądowego Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
30. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
31. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany albo odsunięcia podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca nie spełniają wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót.
32. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może w trakcie realizacji zamówienia korzystać z pracy lub świadczenia usług osób innych niż zatrudnione u niego w na podstawie stosunku pracy lub zgłoszonych podwykonawców. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty świadczące o stosunku prawnym istniejącym między Wykonawcą, a osobą wykonującą jakąkolwiek pracę przy realizacji inwestycji.

§ 8

Przedstawiciele Stron

1. Zamawiający wyznacza, wskazując go w ust. 3, koordynatora z ramienia Zamawiającego będącego wiodącym inspektorem nadzoru inwestorskiego, działającego w granicach umocowania określonego przepisami Ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) zwanej dalej PB.
2. Inspektor wiodący wskazany w ust. 3 w dniu wprowadzenia na budowę, wskaże inspektora nadzoru inwestorskiego odpowiedzialnego za daną lokalizację, której dotyczy wprowadzenie.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy.
4. Koordynatorem z ramienia Zamawiającego i jego przedstawicielem będzie:
    - Wiodący inspektor nadzoru inwestorskiego Pani: Wójtowicz Marta
      Tel.: 693-957-504, e-mail: marta.wojtowicz@nieruchomoscigda.pl
5. Przedstawicielami Wykonawcy są:
    - Kierownik robót, koordynujący roboty sanitarne Pan(i):
      .....
      Tel.: ..... e-mail: .....
    - Osoba odpowiedzialna za kontakt z Zamawiającym, Pan(i):
      .....
      Tel.: ..... e-mail: .....
6. Kierownik robót wskazany ust. 4, będzie przyjmował od inspektorów nadzoru inwestorskiego, pisemne, przekazywane drogą mailową na adresy wskazane w ust. 4, zalecenia kierowane do Wykonawcy.
7. W przypadku zmiany na stanowisku koordynatora z ramienia Zamawiającego będącego wiodącym inspektorem nadzoru inwestorskiego oraz wskazanych przez niego inspektorów nadzoru inwestorskiego, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie za pośrednictwem poczty elektronicznej na adresy podane w ust. 4. Zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy.
8. W przypadku zmiany osoby odpowiedzialnej za kontakt z Zamawiającym, Wykonawca poinformuje o tym Zamawiającego na piśmie za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres podany w ust. 3. Zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy.

§ 9

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, tj.: ..... zł (słownie: .....00/100).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie ..... najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwracane przez Zamawiającego w następujący sposób:
   3.1. 70 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
   3.2. 30 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, w zależności od tego, który okres jest dłuższy oraz komisyjnym stwierdzeniu usunięcia ujawnionych w tym okresie wad i usterek.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w:
   4.1. pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
   4.2. innej formie niż pieniądzu, poprzez złożenie gwarantowi lub poręczycielowi oświadczenia o zwolnieniu z zabezpieczenia.

§ 10

Odbiór robót

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy w pełnym zakresie rzeczowym odebrany protokolarnie przez inspektora nadzoru inwestorskiego lub inne wyznaczone przez Zamawiającego osoby.
2. Przed zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest:
   2.1. zakończyć wszystkie roboty objęte umową,
   2.2. uprzątnąć plac budowy i inne przestrzenie, zajęte i użytkowane w trakcie prowadzenia robót a będące częścią nieruchomości stanowiącej przedmiot zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres wskazany w § 8 ust. 3, o wykonaniu przedmiotu umowy i gotowości do odbioru końcowego najpóźniej na 3 dni robocze przed terminem zakończenia robót określonych w § 4 ust. 1.
4. Razem z zawiadomieniem o gotowości do odbioru końcowego robót, Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
   4.1. odpowiednie certyfikaty, deklaracje zgodności i/lub inne dokumenty wymagane przepisami szczegółowymi dotyczące materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy,

4.2. rozliczenia pełnej kwoty za wykonanie przedmiotu umowy, którą Wykonawca uważa za należną mu w ramach umowy,
4.3. dokumentację powykonawczą, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1.23,
4.4. oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót z przepisami i obowiązującymi polskimi normami.

5. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń, co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą, wyznaczy datę odbioru końcowego robót.
6. Termin rozpoczęcia odbioru końcowego nie może nastąpić później niż 14 dni kalendarzowych od daty złożenia przez Wykonawcę zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego, zgodnie z § 10 ust. 3 i 4.
7. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia, co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
8. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót i sporządzi protokół w terminie 5 dni kalendarzowych od spełnienia wymagań określonych w ust. 5 lub 7.
9. Protokół odbioru powinien zawierać, co najmniej:
9.1. datę sporządzenia protokołu,
9.2. wykaz stwierdzonych wad i usterek,
9.3. terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek,
9.4. decyzje Zamawiającego co do przyjęcia robót,
9.5. wykaz osób uczestniczących w odbiorze wraz z ich podpisami.
10. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone:
10.1. wady i usterki nadające się do usunięcia, to Zamawiający może odstąpić od czynności odbioru przedmiotu umowy i wskazać termin ponownego odbioru robót. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek i ponownego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru,
10.2. jeżeli wystąpią wady i usterki nie nadające się do usunięcia, a nie wykluczające użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający zastrzega sobie prawo obniżenia wynagrodzenia umownego odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej. Powyższe nie powoduje utraty uprawnień do naprawy wad i usterek, które wystąpiły w okresie gwarancji i rękojmi,
10.3. wady nie nadające się do usunięcia i uniemożliwiające, w myśl przepisów budowlanych użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający odstąpi od czynności odbioru przedmiotu umowy i zażąda wykonania przedmiotu ponownie. Wykonawca zobowiązany jest do spełnienia tego żądania pod rygorem odmowy przez Zamawiającego dokonania odbioru przedmiotu umowy i zapłaty wynagrodzenia umownego.

11. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
12. Za datę odbioru końcowego uważać się będzie datę określoną w treści protokołu odbioru przedmiotu umowy podpisanego bez zastrzeżeń.
13. W przypadku gdy Zamawiający nie dokona odbioru końcowego w terminie, o którym mowa w § 10 ust. 6, Wykonawca wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru, wyznaczając dodatkowy termin nie krótszy niż 5 dni roboczych. Po bezskutecznym upływie tego terminu roboty uznaje się za odebrane, o ile Zamawiający nie zgłosił wcześniej pisemnych zastrzeżeń co do ich zakresu lub jakości.
14. Zamawiający, w trakcie trwania okresu gwarancji i rękojmi, zwoła komisję odbioru dla ustalenia warunków odbioru pogwarancyjnego.
15. Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót, w tym związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.
16. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru pogwarancyjnego robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od daty upłynięcia terminu gwarancji i rękojmi oraz usunięcia wad i usterek ujawnionych w tym okresie.

§ 11

Rękojmia i gwarancja

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na wykonane prace będące przedmiotem umowy.
2. Okres gwarancji ustala się na 5 lat.
3. Okres rękojmi wynosi 5 lat.
4. Okres rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z dniem odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. Wykonawca raz na rok przez cały okres trwania gwarancji zobowiązany jest do przeprowadzenia kontroli okresowych, tzw. przeglądów gwarancyjnych przy obecności właściciela bądź zarządcy nieruchomości oraz poniesienie wszelkich kosztów z tym związanych.
6. O wykryciu wady w okresie rękojmi i gwarancji, Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić na piśmie Wykonawcę nie później niż w terminie 14 dni kalendarzowych od daty jej ujawnienia, przesyłając Wykonawcy protokół określający wadę, jej istotność i proponowany termin usunięcia.
7. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady nie dłuższy niż 48 godzin w przypadku zatrzymania pracy pompy.
8. Wady ujawnione w okresie objętym rękojmią i gwarancją, będą usuwane przez Wykonawcę na jego koszt, o ile nie powstały z winy Zamawiającego.
9. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, zleci ich usunięcie osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 12

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
   1.1. za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy bądź rozwiązania umowy z jego winy – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1,
   1.2. z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego na wykonanie roboty do dnia faktycznego odbioru przedmiotu umowy bez usterek i wad, jeżeli zwłoka powstała z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
   1.3. z tytułu nie usunięcia usterek i wad w wyznaczonym terminie w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
   1.4. z tytułu nie usunięcia usterek i wad w okresie gwarancji i rękojmi w wyznaczonym terminie w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
   1.5. z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
   1.6. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy,
   1.7. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umów o podwykonawstwo, o których mowa w § 7 ust. 10 i 13 lub ich zmian w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy,
   1.8. za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w § 7 ust. 11 w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy,
   1.9. w przypadku niezatrudnienia przy realizacji zamówienia osób na podstawie stosunku pracy, wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej w wysokości iloczynu kwoty najniższego wynagrodzenia wraz z należnymi składkami na ubezpieczenie społeczne oraz liczby miesięcy lub odpowiedniej części miesiąca w okresie realizacji danych czynności za każdego niezatrudnionego:
      - zatrudnienie osób przez niepełny okres wykonywania wymaganych prac/robót będzie traktowane jako niespełnienie wymaganych warunków realizacji zamówienia.

- każda z osób zatrudnionych przez niepełny miesiąc lub okres wykonywania wymaganych prac/robót będzie traktowana oddzielnie, tj. np. zatrudnienie jednej osoby przez niepełny miesiąc lub dany okres będzie traktowane, jako niewykazanie jednej osoby zatrudnionej na podstawie umowy o pracę w danym miesiącu lub danym okresie, zatrudnienie dwóch osób przez niepełny miesiąc lub dany okres będzie traktowane, jako niewykazanie dwóch osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę w danym miesiącu lub danym okresie itd.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy następujące kary umowne:
   2.1. za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy,
   2.2. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w art. 456 ust. 1 PZP.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub ich dochodzenia na zasadach ogólnych.
5. Niezależnie od kar umownych Zamawiającemu przysługuje dochodzenie odszkodowania za straty powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień umowy.
6. Łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych nie może przekraczać 30% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1.

§ 13
Rozwiązanie i odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej, tytuł XV Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.) dalej KC, Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
   1.1. powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
   1.2. wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy,

1.3. stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę,
1.4. dokonania zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 PZP,
1.5. wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy PZP.

2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni kalendarzowych licząc od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w § 13 ust. 1.
4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem Stron.
5. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w § 13 ust. 1 pkt 1.1 lub rozwiązania umowy za porozumieniem Stron, Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za zakres prac wykonanych do dnia odstąpienia lub rozwiązania umowy.
6. W przypadku określonym w ust. 1 pkt 1.3 Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym.
7. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę jej postanowień bez ponoszenia skutków prawnych.
8. W sytuacji powtarzania się przypadków niezatrudniania przy realizacji wymaganych prac/robót osób na podstawie stosunku pracy w ilości koniecznej do ich realizacji, przez co najmniej dwa okresy, Zamawiający będzie traktował jako nienależyte wykonanie umowy, co może skutkować prawem wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym.

§ 14
Zmiany w umowie

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu Stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści formularza cenowego Wykonawcy, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z wyłączeniem zakresu zmian określonych w niniejszym paragrafie.
3. Zmiany w umowie mogą nastąpić, jeżeli:
   3.1. dotyczą realizacji, przez dotychczasowego Wykonawcę, dodatkowych robót budowlanych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
      3.1.1. zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
      3.1.2. zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,

3.1.3. wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków;

3.2. konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy;

3.3. w przypadkach określonych w pkt 3.1 i 3.2 kolejne zmiany umowy nie mogą być wprowadzane w celu uniknięcia stosowania przepisów PZP,

3.4. Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca:

3.4.1. w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki Wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy,

3.4.2. w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 PZP.

3.5. zmiany, niezależnie od ich wartości nie są istotne w rozumieniu ust. 4,

3.6. łączna wartość zmian jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,

3.7. zmniejszeniu lub zwiększeniu może ulec wynagrodzenie Wykonawcy o wartość robót danego rodzaju określoną w ofercie Wykonawcy, jeżeli z przyczyn niezależnych roboty budowlane nie mogły być zrealizowane w całości lub gdy ulegną zwiększeniu w przypadku m. in.: braku możliwości realizacji robót w pełnym zakresie określonym w ofercie wykonawcy, konieczności odstąpienia od robót przez Zamawiającego. Zmiany wynagrodzenia będą wprowadzone w następujący sposób:

3.7.1. w przypadku robót wycenionych w ofercie Wykonawcy, wg cen w nich określonych,

3.7.2. w przypadku robót nieobjętych formularzem cenowym stanowiącym podstawę kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego w ofercie Wykonawcy, na podstawie cen jednostkowych robót najbardziej zbliżonych rodzajowo ujętych w ofercie Wykonawcy, a w przypadku braku robót porównywalnych, na podstawie cen materiałów i sprzętu nie wyższych niż ceny minimalne określone w aktualnym ogólnodostępnym cenniku wskaźników cenowych

robót budowlanych oraz nakładów rzeczowych określonych w odpowiednich Katalogach Nakładów Rzeczowych.

3.8. dotyczą terminu zakończenia robót, w przypadku zaistnienia okoliczności, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie w szczególności:

3.8.1. działanie siły wyższej, czyli wystąpienie nadzwyczajnych zdarzeń o charakterze przypadkowym lub naturalnym, których nie da się uniknąć, w szczególności, np.: pożar, powódź, atak terrorystyczny, klęski żywiołowe, pandemie, epidemie, itp.,

3.8.2. braku możliwości realizacji robót w pełnym zakresie określonym w ofercie Wykonawcy,

3.8.3. wstrzymaniem robót przez Zamawiającego lub przerwy w wykonywaniu robót powstałych na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający lub w skutek zdarzeń niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy,

3.8.4. innych zmian spowodowanych warunkami niezależnymi i niezawinionymi przez Wykonawcę,

3.8.5. konieczności wykonania innych robót budowlanych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, których wykonanie stanie się konieczne, a wykonanie zamówienia podstawowego będzie uzależnione od wykonania tych robót,

3.8.6. wystąpienie zmian w przepisach prawa mających bezpośrednie przełożenie na zakres robót objętych umową,

3.8.7. wydanie postanowienia lub decyzji o wstrzymaniu robót budowlanych, w przypadkach określonych w przepisach PB,

3.8.8. wydanie orzeczenia przez sąd lub inny podmiot, którego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,

3.8.9. wykonanie robót zamiennych, jeżeli ich wykonanie wstrzymuje wykonanie robót budowlanych,

3.8.10. konieczności uzyskania stosownych zezwoleń właściwych organów administracji publicznej,

3.9. w przypadku wystąpienia jednej z okoliczności wymienionych w pkt 3.8 termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia robót budowlanych w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

3.10. zmianie może ulec osoba kierownika robót sanitarnych jako przedstawiciela Wykonawcy pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego w przypadku, gdy:

- zmiana tej osoby nastąpi z przyczyn losowych, niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy np. śmierci, choroby lub w przypadku rozwiązania przez Wykonawcę umowy z tą osobą,
- Zamawiający zaakceptuje zmianę kierownika robót sanitarnych, gdy kwalifikacje wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w SWZ.

3.11. Zmianie może ulec podwykonawca lub może nastąpić rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powołał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 PZP w przypadku, gdy proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełni dany warunek udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

3.12. Realizacja umowy przez podwykonawców tj. zawarcie umów o podwykonawstwo na etapie jej realizacji, może nastąpić w przypadku braku zadeklarowania realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców na etapie składania formularza cenowego, jeżeli w stosunku do części zamówienia na którą ma być zawarta umowa o podwykonawstwo, nie została wyłączona dopuszczalność podwykonawstwa.

4. Zmiana umowy jest istotna, jeżeli zmienia w stopniu istotnym charakter umowy w stosunku do pierwotnej umowy w szczególności, jeżeli zmiana:
   4.1. wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięliby lub mogliby wziąć udział inni Wykonawcy lub przyjęte zostałyby oferty innej treści,
   4.2. narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść Wykonawcy w sposób nieprzewidziany w pierwotnej umowie,
   4.3. w sposób znaczny rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikających z umowy,
   4.4. polega na zastąpieniu Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, nowym wykonawcą, w przypadkach innych niż wskazane w ust. 3.
5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem postanowień ust. 1–4 jest nieważna.
6. Wykonawca, jeśli uważa się za uprawnionego do wystąpienia z żądaniem zmiany umowy w związku z wystąpieniem okoliczności, o których mowa powyżej, zobowiązany jest złożyć pisemny wniosek o zmianę umowy. Wniosek Wykonawcy, o którym mowa wyżej winien zawierać przywołanie podstawy prawnej żądania Wykonawcy z przywołaniem właściwych postanowień umowy i/lub przepisów PZP, oraz zawierać uzasadnienie wniosku w oparciu o te podstawy. We wniosku Wykonawca winien precyzyjnie określić, w jakim zakresie domaga się zmiany umowy, przedstawiając w tym zakresie stosowne kalkulacje i obliczenia, jeśli ich wykonanie jest niezbędne do należytej oceny wniosku o zmianę umowy przez Zamawiającego.
7. Z wnioskiem o zmianę umowy może również wystąpić Zamawiający.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedziby lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów, adresów poczty elektronicznej, numeru konta bankowego.
2. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma wysłane na adres tradycyjny jak i poczty elektronicznej wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone skutecznie.
3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść całości lub części wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie.
4. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Wykonawca jako załącznik do umowy składa odpowiednie oświadczenie dotyczące podatnika VAT.
6. W przypadku podpisu własnoręcznego umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Wykonawcy, 2 dla Zamawiającego / W przypadku podpisu elektronicznego umowę sporządzono w postaci elektronicznej z użyciem kwalifikowanych podpisów elektronicznych.

……	……
Zamawiający (data i podpis)	Wykonawca (data i podpis)

Załączniki:

1. Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ) – załącznik nr 1,
2. Formularz cenowy – załącznik nr 2,
3. Szczegółowe Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych. Roboty Budowlane (STWiORB) – załącznik nr 3,
4. Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą- załącznik nr 4,
5. Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby prawnej prowadzącej działalność gospodarczą. załącznik nr 4a.

Załącznik nr 4

Dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że jako osoba prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą:
……
NIP …….
REGON…….
jestem/nie jestem* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.
Jednocześnie oświadczam, że nie zawiesiłem/łam* i nie zaprzestałem/łam* wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

……dnia……. ……

*niepotrzebne skreślić

Dotyczy osób prawnych prowadzących działalność gospodarczą. Załącznik nr 4a

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że jako osoba/osoby* upoważnione/upoważniona do reprezentowania spółki o nazwie:

.....
z siedzibą pod adresem:
.....
.....
NIP: .....
REGON: .....

Oświadczam/oświadczamy*, że spółka jest/nie jest* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT. Jednocześnie oświadczam/oświadczamy*, że spółka nie zawiesiła i nie zaprzestała wykonywania działalności gospodarczej, oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

....
data i podpis

*niepotrzebne skreślić