

**Umowa na wykonanie robót budowlanych nr ...../2026**

W dniu ..... r. pomiędzy:

Hydrosferą Józefów Sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Drogowców 20, 05-420 Józefów, tel. (22)780 06 40, e-mail: sekretariat@hydrosfera-jozefow.pl, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000365440 prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o numerach NIP 5322023038 i REGON 142566480, o kapitale zakładowym w wysokości 93.743.000,00 zł reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu: **Stanisława Zdanowicza**

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....z siedzibą .....  
zarejestrowaną w ewidencji działalności gospodarczej/KRS .....

NIP: .....

Regon: .....

Adres .....

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej **Wykonawcą**

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy zgodnie z Regulaminem Hydrosfery Józefów Sp. z o.o. w sprawie udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane, będącego Załącznikiem do Zarządzenia Nr 8/2026 Prezesa Zarządu Hydrosfery Józefów Sp. z o.o. z dnia 14 maja 2026 r., została zawarta umowa o następującej treści:

**§1 Definicje**

Dla potrzeb interpretacji postanowień Umowy Strony ustalają znaczenie następujących pojęć:

1. **Cena ofertowa netto** – cena bez podatków, opłat i innych obciążeń publicznoprawnych, zawarta w ofercie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy, ustalona w oparciu o informacje zawarte w SWZ wraz z załącznikami.
2. **Cena ofertowa brutto** – cena całkowita podana z uwzględnieniem podatków, opłat i innych obciążeń publicznoprawnych, zawarta w ofercie Wykonawcy za wykonanie



przedmiotu Umowy, ustalona w oparciu o informacje zawarte w SWZ wraz z załącznikami.

3. **Dokumentacja projektowa** – zbiór dokumentów służących do opisu i realizacji przedmiotu Umowy, obejmujący w szczególności:
  - a) projekt budowlany, obejmujący: projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, opinie uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, projekt techniczny,
  - b) przedmiar robót,
  - c) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - d) Program funkcjonalno-użytkowy,
  - e) ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i/lub decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (jeżeli dotyczy) i/lub zaświadczenie o braku sprzeciwu do zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych.
4. **Dziennik budowy** – urzędowy dokument w rozumieniu Prawa Budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi do tej ustawy, przeznaczony do rejestracji w formie wpisów przebiegu robót budowlanych, stanowiących przedmiot Umowy oraz wszelkich innych zdarzeń i okoliczności, zachodzących w toku ich wykonywania i mających znaczenie przy ocenie technicznej prawidłowości realizacji przedmiotu Umowy. W przypadku robót budowlanych niewymagających prowadzenia Dziennika budowy w rozumieniu Prawa Budowlanego przebieg budowy rejestrowany może być za pomocą innych dokumentów podpisanych co najmniej przez Wykonawcę i Zamawiającego.
5. **Kierownik budowy** – osoba fizyczna, posiadająca odpowiednie kwalifikacje do kierowania budową, wskazana i upoważniona przez Wykonawcę, zaakceptowana przez Zamawiającego i zgłoszona przez inwestora – Zamawiającego do organu nadzoru budowlanego, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego.
6. **Koszt** - wszelkie uzasadnione i udokumentowane wydatki poniesione przez Wykonawcę bezpośrednio w związku z realizacją robót i prac stanowiących przedmiot Umowy.
7. **Materiały** – surowce i inne wyroby budowlane, które mają być wykorzystane przy wykonywaniu robót, w standardzie określonym w Dokumentacji projektowej, a w przypadku braku stosownych wytycznych co do standardu, zgodnym z przeznaczeniem i rodzajem robót, do których wykonania mają zostać zastosowane.
8. **Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu** - odbiór polegający na ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie wykonywania robót nie wystąpią lub ulegają zakryciu.
9. **Odbiór częściowy** - odbiór polegający na ocenie ilości i jakości wykonanej części robót.
10. **Odbiór końcowy** - odbiór polegający na ocenie wykonania przez Wykonawcę całości prac i robót budowlanych będących w zakresie obowiązków Wykonawcy dokonywany w dacie upływu Terminu wykonania przedmiotu umowy.
11. **Odbiór usterek** – odbiór polegający na ocenie wykonania naprawy usterek istotnych lub usterek nieistotnych wskazanych w Protokole odbioru częściowego lub końcowego.



12. **Odbiór ostateczny** – odbiór po upływie okresu gwarancji jakości lub rękojmi, w zależności od tego, który okres jest dłuższy.
13. **Odbiór gwarancyjny** – kontrola skuteczności usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych w okresie rękojmi/gwarancji wad/usterek istotnych/usterek nieistotnych przedmiotu umowy.
14. **Oferta** - pisemne oświadczenie złożone przez Wykonawcę w przedmiocie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy, zgodnie z postanowieniami SWZ, złożone Zamawiającemu w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzącego do zawarcia Umowy.
15. **Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca** - osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, posiadająca zdolność prawną, która:
  - a) zawarła z Wykonawcą, Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą zaakceptowaną przez Zamawiającego Umowę o podwykonawstwo na wykonanie części robót budowlanych służących realizacji przez Wykonawcę przedmiotu Umowy albo
  - b) zawarła z Wykonawcą przedłożoną Zamawiającemu Umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, stanowiące część zamówienia publicznego, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy, oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w SWZ jako niepodlegający obowiązkowi przedłożenia Zamawiającemu.
16. **Protokół konieczności** – dokument określający zakres rzeczowo-finansowy zmian w zakresie robót budowlanych dokonywanych w celu prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy, sporządzany w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych lub potrzeby zaniechania wykonania niektórych robót, w celu prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy.
17. **Protokół odbioru częściowego** – dokument potwierdzający odbiór robót w zakresie wykonania przez Wykonawcę zgodnie z Umową części robót budowlanych.
18. **Protokół odbioru końcowego** - dokument potwierdzający odbiór wykonania przez Wykonawcę całości prac i robót budowlanych będących w zakresie obowiązków Wykonawcy w dacie upływu Terminu wykonania przedmiotu umowy.
19. **Protokół odbioru usterek nieistotnych** – dokument potwierdzający odbiór wykonania przez Wykonawcę wskazanych w Protokole odbioru częściowego lub końcowego usterek nieistotnych.
20. **Protokół odbioru ostatecznego** – dokument potwierdzający odbiór robót po upływie okresu rękojmi/gwarancji jakości (w zależności od tego, który z podanych okresów jest dłuższy).
21. **Protokół odbioru gwarancyjnego** – dokument potwierdzający odbiór robót w zakresie usunięcia przez Wykonawcę usterek nieistotnych, usterek istotnych lub wad ujawnionych w okresie rękojmi/ gwarancji jakości.

22. **Protokół przekazania terenu budowy** - dokument potwierdzający przekazanie Wykonawcy terenu budowy na czas realizacji robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
23. **Siła wyższa** – wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem Umowy; której, w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przezwyciężyć; oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu.
24. **Teren budowy** - obszar, na którym prowadzone są roboty budowlane stanowiące przedmiot Umowy wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia Zaplecza budowy.
25. **Termin zakończenia robót budowlanych** - termin określony w Umowie, do upływu którego Wykonawca zobowiązany jest zakończyć wszystkie prace i roboty objęte Umową.
26. **Termin wykonania przedmiotu umowy** - termin określony w Umowie, do upływu którego Wykonawca zobowiązany jest zakończyć wszystkie prace, roboty i obowiązki objęte Umową, w tym uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie (lub zaświadczenie o braku sprzeciwu wobec przystąpienia do użytkowania).
27. **Umowa o podwykonawstwo** - pisemna umowa o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane, stanowiące część przedmiotu Umowy, zawierana pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą a także pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą lub pomiędzy dalszymi Podwykonawcami.
28. **Usterka nieistotna** - jawne lub ukryte właściwości tkwiące w stanowiących przedmiot Umowy robotach budowlanych, utworach powstałych w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy lub w jakimkolwiek ich elemencie, niepowodujące niemożności używania lub korzystania z przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem;
29. **Usterka istotna** - jawne lub ukryte właściwości tkwiące w stanowiących przedmiot Umowy robotach budowlanych, utworach powstałych w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy lub w jakimkolwiek ich elemencie, niepowodujące niemożności używania lub korzystania z przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem ale mające istotne znaczenie dla celów, zamierzeń i potrzeb Zamawiającego;
30. **Wada** – jawne lub ukryte właściwości tkwiące w stanowiących przedmiot Umowy robotach budowlanych, utworach powstałych w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy lub w jakimkolwiek ich elemencie, powodujące niemożność używania lub korzystania z przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem; zmniejszenie wartości przedmiotu Umowy; obniżenie stopnia użyteczności przedmiotu Umowy; obniżenie jakości lub inne uszkodzenia w przedmiocie Umowy. Za wadę uznaje się również sytuację, w której przedmiot Umowy nie stanowi własności Wykonawcy albo jeżeli jest obciążony prawem osoby trzeciej.



31. **Wykonawca** - strona Umowy zobowiązana do wykonania przewidzianych Umową prac i robót budowlanych zgodnie z Dokumentacją projektową, przepisami prawa powszechnie obowiązującego i zasadami wiedzy technicznej.
32. **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy** – zabezpieczenie w rozumieniu przepisów PZP, wniesione przez Wykonawcę przed zawarciem Umowy w celu pokrycia ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym roszczeń z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w jednej lub w kilku formach wybranych przez Wykonawcę spośród form wskazanych w SWZ.
33. **Zamawiający** - Strona Umowy zlecająca wykonanie prac i robót budowlanych będących przedmiotem Umowy, zobowiązana do dokonania wymaganych Umową oraz przez właściwe przepisy czynności umożliwiających Wykonawcy realizację Umowy, w szczególności związanych z dostarczeniem dokumentów niezbędnych do rozpoczęcia i kontynuowania realizacji Umowy, oraz do odebrania zrealizowanych robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia.
34. **Element skończony** – część robót niezbędna do wykonania całości Przedmiotu umowy i zarazem stanowiąca jego określony rodzajowo fragment, którego wartość określona została przez Wykonawcę w Tabeli Elementów Skończonych.

## § 2 Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie pt. „**Budowa sieci wodociągowej z przewodami bocznymi w ul. Orzeszkowej na terenie miasta Józefów**”, zwane dalej **przedmiotem umowy**.
2. Integralną część niniejszej umowy stanowi dostarczona Wykonawcy przez Zamawiającego Specyfikacja Warunków Zamówienia/Opis przedmiotu zamówienia oraz oferta Wykonawcy.
3. W przypadku sprzeczności zapisów Umowy i SWZ/OPZ lub oferty Wykonawcy, pierwszeństwo mają zapisy Umowy.

## § 3 Termin wykonania

1. Termin zakończenia robót budowlanych, o którym mowa w §1 pkt 26, strony ustalają na **okres 3 miesięcy od przekazania terenu budowy, ale nie później niż do 15.11.2026 r.**
2. Terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych Elementów Skończonych zostaną ustalone przez Strony w Harmonogramie. Harmonogram Wykonawca sporządzi i przekaze Zamawiającemu w wersji elektronicznej (kompatybilne z programami Excel) oraz w formie wydruku, w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od dnia przekazania terenu budowy. W razie niewykonania powyższego obowiązku w wyżej wskazanym

terminie, Zamawiający będzie miał prawo - bez dodatkowego wezwania i bez wyznaczania dodatkowego terminu na jego wykonanie - odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i żądać od niego zapłacenia kar umownych oraz naprawienia zaistniałej z tego tytułu szkody. Harmonogram uznawać się będzie za uzgodniony

z chwilą złożenia na nim podpisu przez każdą ze Stron. Po jego uzgodnieniu stanie się on częścią Umowy pod postacią kolejnego Załącznika do Umowy.

3. Strony umowy zgodnie ustalają, iż uzgodnienie Harmonogramu winno nastąpić w terminie do 14 dni od przekazania Zamawiającemu jego projektu przez Wykonawcę, przy czym przekazanie ewentualnych uwag do Harmonogramu przez Zamawiającego nastąpi w terminie nie dłuższym niż 5 dni od daty jego przekazania przez Wykonawcę.
4. W razie nieuzgodnienia Harmonogramu z przyczyn zależnych od Wykonawcy w terminie wskazanym w ust. 3 Zamawiający ma prawo wg swego wyboru przedłużyć termin do uzgodnień lub odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o tej okoliczności. W razie odstąpienia od umowy z powodu nieprzekazania lub nieuzgodnienia Harmonogramu, Wykonawcy nie będą przysługiwać żadne roszczenia wobec Zamawiającego.
5. Zmiana Harmonogramu nie niosąca za sobą zmiany terminu wykonania całości prac i robót stanowiących przedmiot umowy nie jest zmianą istotną i wymaga jedynie przedłożenia Zamawiającemu do uzgodnienia zmienionego Harmonogramu wraz z uzasadnieniem wnioskowanej zmiany oraz jego zaakceptowania przez Zamawiającego.

#### **§ 4 Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Strony zgodnie ustalają łączną cenę za wykonanie przedmiotu umowy na kwotę  
netto ..... PLN (słownie: .....  
.....złotych),  
brutto ..... PLN (słownie: .....  
..... złotych), zawierającą obowiązujący podatek VAT w wysokości 23%.
2. Strony dopuszczają rozliczenie częściowe w oparciu o Tabelę Elementów Skończonych ujętych w Harmonogramie.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy ustalone w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i zawiera wszystkie koszty Wykonawcy i nie może ulec zmianie w czasie obowiązywania umowy za wyjątkiem sytuacji przewidzianych w § 19.





4. Wynagrodzenie wymienione w ust. 1 zawiera wszelkie koszty Wykonawcy związane z realizacją przedmiotu umowy, a w szczególności:
- a) koszty budowy wraz z materiałami,
  - b) koszty geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
  - c) koszty ewentualnych utrudnień realizacji przedmiotu zamówienia,
  - d) koszty, których poniesienie przy realizacji zamówienia zapewni udzielenie pełnej gwarancji jakości i rękojmi za wady na wykonane roboty i oddania przedmiotu zamówienia do użytkowania,
  - e) koszt skutków inflacji i przewidywanej zmiany cen w okresie realizacji przedmiotu zamówienia,
  - f) koszty ubezpieczenia budowy.

#### **§ 5 Osoby odpowiedzialne za realizację Przedmiotu Umowy**

1. Ze strony Zamawiającego osobą odpowiedzialną za prawidłową realizację przedmiotu umowy jest:
  - a) Przedstawiciel Zamawiającego: .....,  
tel. ...., e-mail: .....,
  - b) Inspektor nadzoru Inwestorskiego .....,  
tel. ...., e-mail: .....
  - c) osoba ją zastępującą przedstawiciela Zamawiającego w przypadku nieobecności jest:  
.....,  
tel. ...., e-mail: .....
2. Przedstawiciel Zamawiającego, a także Inspektor Nadzoru Inwestorskiego są uprawnieni do wydawania poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z niniejszą umową wykonania przedmiotu umowy.
3. Ze strony Wykonawcy osobą odpowiedzialną za realizację przedmiotu umowy jest:
  - a) Kierownik Budowy / Robót .....,  
Tel. ...., e-mail: .....
  - b) Przedstawiciel Wykonawcy .....,  
Tel. ...., e-mail: .....
4. Osoby wymienione w ust. 1 pkt. b) i ust. 3 pkt. a), posiadają ważne uprawnienia budowlane do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
5. Każda ze Stron oświadcza, iż reprezentujące ją osoby są umocowane przez Stronę do dokonywania czynności faktycznych związanych z realizacją przedmiotu Umowy. Osoby wymienione w ust. 1 i 3 nie są upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Stron z zastrzeżeniem ust. 7 poniżej.



6. Każda z osób jest uprawniona do samodzielnego działania z zastrzeżeniem, iż do wykonywania czynności związanych z odbiorem, w tym do potwierdzenia podpisem na protokołach odbioru, konieczne jest działanie po jednej osobie reprezentującej Zamawiającego oraz Wykonawcę.
7. W przypadku nieobecności osób wskazanych w ust. 1 i 3 pkt 2, do dokonania czynności określonych w ust. 5 i 6 upoważnione są osoby je zastępujące. Upoważnienie do dokonania czynności określonych w ust. 5 i 6 dla osób zastępujących osoby, o których mowa w ust. 1 i 3 pkt 2 powinno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Stron.

#### **§ 6 Nadzór autorski**

1. W ramach nadzoru autorskiego, o ile taki będzie ustanowiony, Inspektor nadzoru autorskiego zobowiązany jest, niezwłocznie, na wezwanie Zamawiającego:
  - a) stwierdzać w toku wykonywania robót budowlanych zgodność ich realizacji z dokumentacją projektową,
  - b) uzgadniać możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji, zgłoszonych przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego,
  - c) udzielać wszelkich wyjaśnień dotyczących przedmiotu Umowy, w tym wyjaśnień wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań oraz uzupełniać szczegóły dokumentacji projektowej,
  - d) czuwać, aby zakres wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego, wymagającej uzyskania nowego pozwolenia na budowę/zgłoszenia, a jeśli wyniknie taka potrzeba wykonać projekt zamienny,
  - e) brać udział w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego, w odbiorach częściowych oraz odbiorze końcowym robót budowlanych oraz w czynnościach mających na celu doprowadzenie do osiągnięcia celu budowy,
  - f) doradzać w innych sprawach dotyczących przedmiotu umowy.

#### **§ 7 Roboty budowlane**

1. Zamawiający przekaze teren budowy w ciągu 5 dni roboczych od pisemnego zgłoszenia gotowości do podjęcia robót ze strony Wykonawcy.
2. Z czynności przekazania terenu robót zostanie sporządzony i podpisany przez strony protokół przekazania terenu budowy.





3. W trakcie robót budowlanych Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić wymagane przez Inspektora Nadzoru i odpowiednie przepisy próby techniczne, potwierdzające wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi. Protokoły badań stanowić będą część dokumentacji powykonawczej.
4. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić skutecznie Zamawiającego pismem adresowanym do Zamawiającego, o terminie przeprowadzenia prób z co najmniej 48 godzinnym wyprzedzeniem.
5. Wykonanie prób nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady i/lub usterki przedmiotu Umowy.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia wszelkich ekspertyz prowadzących do sprawdzenia zgodności projektowanych parametrów przedmiotu Umowy ze zrealizowanymi odpowiednimi parametrami technicznymi. W wypadku nieuzyskania wymaganych parametrów, koszty przeprowadzenia ekspertyz poniesie Wykonawca.

#### **§ 8 Podwykonawstwo**

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
3. Zamawiający, w terminie 5 dni roboczych, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - a) niespełniające wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia;
  - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 5 dni roboczych, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię



zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

6. Zamawiający, w terminie 5 dni roboczych, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 5 dni roboczych, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia 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 od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem:
  - a) umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego,
  - b) umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Przepisy ust. 1–9 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe i terminowe wykonanie całego przedmiotu Umowy, w tym także odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo realizowanych zobowiązań wynikających z umów o podwykonawstwo. Za działania lub zaniechania podwykonawców lub dalszych podwykonawców Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność jak za działania lub zaniechania własne.

## § 9 Odbiory

1. Miejscem przekazania i odbioru prac objętych niniejszą Umową jest siedziba Zamawiającego.
2. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu pisemnie lub pocztą elektroniczną gotowość do odbioru robót, w tym:





- a) robót będących przedmiotem odbioru częściowego wraz z oświadczeniem, że roboty przewidziane do odbioru zostały wykonane zgodnie z umową,
  - b) robót będących przedmiotem odbioru końcowego wraz z potwierdzeniem Inspektora nadzoru (o ile został powołany), że roboty przewidziane do odbioru zostały wykonane zgodnie z umową,
  - c) usunięcia usterek nieistotnych.
3. Odbiór wykonanych robót nastąpi po sprawdzeniu przez Zamawiającego atestów i certyfikatów zastosowanych materiałów.
4. Zamawiający w terminie do 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia o którym mowa w ust. 2 pkt a) i b) i w ciągu 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia o którym mowa w ust. 2 pkt c) oraz pkt c) przystąpi do odbioru robót. Uprawniony przedstawiciel Wykonawcy na okoliczność ww. odbiorów sporządzi odpowiednio:
- a) Protokół odbioru częściowego,
  - b) Protokół odbioru końcowego,
  - c) Protokół odbioru usterek nieistotnych.
5. Protokół, o którym mowa w ust. 4 pkt. a) i b), w którym nie stwierdzono wystąpienia, usterek lub wad oraz w którym Zamawiający potwierdził wykonanie robót może stanowić podstawę wystawienia faktury.
6. Warunkiem dokonania odbioru jest dostarczenie przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji powykonawczej, zawierającej:
- oryginał dziennika budowy.
  - oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami Prawa budowlanego, doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy oraz (w przypadku korzystania) dróg, ulic, sąsiednich nieruchomości, budynków lub lokali,
  - oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych (jeżeli eksploatacja obiektu jest od tego uzależniona),
  - geodezyjną inwentaryzację powykonawczą (sytuacyjno-wysokościową) przyjętą do ewidencji Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej (PODGiK) w Otwocku – w wersji papierowej oraz elektronicznej (formaty wektorowe: GML, DXF).
  - oświadczenie uprawnionego geodety o usytuowaniu obiektu zgodnie z projektem zagospodarowania terenu/działki (lub z opisem ewentualnych odstępstw).
  - rysunki i szkice powykonawcze budynków, budowli, sieci i instalacji.
  - protokoły z niezbędnych prób i sprawdzeń (np. próby szczelności instalacji i zbiorników, badania fizykochemiczne i bakteriologiczne wody) sporządzone zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i ustaw szczególnych przy udziale Użytkownika.
  - protokoły z badań wskaźnika zagęszczenia gruntu po zasypaniu wykopów.



- dokumenty dopuszczające do obrotu i stosowania w budownictwie użyte materiały, urządzenia i wyroby budowlane.
  - kopie decyzji dotyczących zajęcia pasa drogowego wraz z protokołami odbioru technicznego nawierzchni drogowej przez jej zarządcę.
  - gwarancje producentów na wbudowane materiały i urządzenia.
  - pozostałe wymagane sprawozdania i protokoły.
7. Formalny odbiór sieci i przyłączy wodociągowych możliwy jest wyłącznie po uzyskaniu pozytywnych wyników prób szczelności, przeprowadzeniu płukania i dezynfekcji, uzyskaniu pozytywnych wyników badań wody oraz uiszczeniu opłat za wodę pobraną do płukania.
8. Konieczny jest czynny udział Wykonawcy w procedurze odbiorowej wybudowanych sieci, w tym obowiązkowa obecność Kierownika Budowy (lub innego upoważnionego przedstawiciela) podczas kontroli przeprowadzanych przez PINB w Otwocku.
9. W ramach odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest:
- a) w imieniu Zamawiającego do dokonania zgłoszenia zakończenia robót do właściwego organu nadzoru budowlanego i uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (lub zaświadczenia o braku sprzeciwu wobec przystąpienia do użytkowania),
  - b) przekazanie kompletnej dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej (2 egzemplarze) oraz elektronicznej (1 egzemplarz). Dokumentacja musi zawierać wszelkie opracowania, atesty i zaświadczenia niezbędne do zamknięcia procedury przed organem nadzoru budowlanego,
  - c) dostarczenia kompletu protokołów odbiorów częściowych oraz protokołów potwierdzających usunięcie wszystkich stwierdzonych usterek.
  - d) W przypadku stwierdzenia w protokole wystąpienia usterek nieistotnych w zakresie robót objętych odbiorem, Zamawiający potwierdzi wykonanie robót i wyznaczy pisemnie Wykonawcy termin do usunięcia usterek nieistotnych. Protokół odbioru częściowego lub końcowego stwierdzający w protokole występowanie usterek nieistotnych może stanowić podstawę wystawienia faktury VAT.
  - e) W przypadku stwierdzenia w protokole wystąpienia usterek istotnych w zakresie robót objętych odbiorem Zamawiający potwierdzi wykonanie robót i wyznaczy pisemnie Wykonawcy termin do usunięcia usterek. Protokół taki nie może stanowić podstawy wystawienia faktury VAT.
  - f) W przypadku stwierdzenia w protokole wystąpienia wad w zakresie robót objętych odbiorem Zamawiający nie potwierdzi wykonania robót i wyznaczy pisemnie Wykonawcy termin do usunięcia wad. Protokół taki nie może stanowić podstawy wystawienia faktury VAT.





- g) W przypadku usunięcia usterek istotnych lub wad, Wykonawca będzie zgłaszał ponownie Zamawiającemu gotowość do odbioru – odpowiednie zastosowanie mają zapisu ust 1-7.
- h) Dokonanie ostatecznego odbioru przedmiotu umowy nastąpi w ciągu 7 dni od upływu okresu gwarancji, o którym mowa w § 15 niniejszej umowy.

#### **§ 10 Fakturowanie**

1. Wykonawca wystawi fakturę po dokonaniu odbioru częściowego przedmiotu umowy i kolejną po dokonaniu odbioru końcowego, z zastrzeżeniem ust. 6 i następnych.
2. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w terminie do 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury zawierającej numer niniejszej umowy.
3. Dopuszcza się zapłatę wynagrodzenia w dwóch ratach:
  - a) 1-wsza rata w wysokości 30% wartości całego przedmiotu Umowy według Tabeli Elementów skończonych po dokonaniu odpowiednio odbioru częściowego tej części przedmiotu Umowy,
  - b) 2-ga rata w wysokości 70% wartości całego przedmiotu Umowy po dokonaniu Odbioru końcowego w dacie upływu Terminu przeznaczonego na wykonanie przedmiotu umowy,na zasadach określonych poniżej w §10
4. Zapłata nastąpi w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze ..... Wykonawca oświadcza, że wskazany rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie do celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej pod rygorem możliwości nie dokonania zapłaty przez Zamawiającego bez zachowania przez Wykonawcę uprawnień związanych z nieterminowym dokonaniem zapłaty. W przypadku podania innego niż w/w numeru rachunku rozliczeniowego, zapłata może nastąpić na rachunek wskazany w wykazie podmiotów, o którym mowa w art 96 ust 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, gdy z odrębnych przepisów wynika obowiązek zapłaty za pośrednictwem rachunku płatniczego (bankowego).
5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający wydał polecenie swojemu bankowi przelania na konto Wykonawcy określonej kwoty.
6. Wykonawca podlegający obowiązkowi wystawiania i przesyłania faktur ustrukturyzowanych w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF), od dnia 1 kwietnia 2026 r. zobowiązany jest do wystawiania oraz przekazywania Zamawiającemu faktur wyłącznie w postaci faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem KSeF.



7. Strony uznają, że w przypadku faktur wystawianych za pośrednictwem KSeF datą otrzymania faktury jest data nadania jej numeru identyfikującego w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF).
8. Faktura zostanie wystawiona zgodnie z poniższymi danymi:  
Sprzedawca (Podmiot 1): (dane Wykonawcy)  
Nabywca (Podmiot 2): Hydrosfera Józefów Sp. z o.o.,  
ul. Drogowców 20, 05-420 Józefów  
NIP: 5323023038
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki prawne i podatkowe wynikające z nieprawidłowego wystawienia faktury lub niewywiązania się z obowiązków związanych z KSeF.
10. W przypadku awarii KSeF faktury mogą zostać doręczone Zamawiającemu na adres e-mail: sekretariat@hydrosfera-jozefow.pl - za datę otrzymania faktury w takim przypadku będzie uznawana data otrzymania przez Zamawiającego wiadomości e-mail zawierającej ww. fakturę w formacie pdf.
11. Załączniki, które nie mogą zgodnie z obowiązującymi przepisami stanowić załącznika do faktury wystawionej w KSeF należy przesłać w formie elektronicznej w postaci pliku PDF na adres: sekretariat@hydrosfera-jozefow.pl, wraz ze wskazaniem w treści wiadomości e-mail numeru umowy i faktury, której załączniki dotyczą.
12. W przypadku wykonania części robót budowlanych będących przedmiotem umowy przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, zapłata należności za wykonane roboty będzie następować zgodnie z treścią ust. 7 i następnych.
13. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
14. Wykonawca dla robót, które obejmują również zakres robót wykonywany przez Podwykonawcę lub dalszych Podwykonawców, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę i Podwykonawcę lub dalszych Podwykonawców w protokole częściowym lub końcowym odbioru robót podpisanym przez Inspektora Nadzoru, przedstawiciela Zamawiającego, kierownika budowy i Podwykonawcę lub dalszych Podwykonawców.
15. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych na dzień dokonania zapłaty przez Zamawiającego. Wykonawca w ciągu 5 dni od daty przekazania Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury częściowej lub końcowej, przedłoży w siedzibie Zamawiającego kserokopię faktury (oryginał do wglądu Zamawiającego) wystawionej przez Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z dowodem zapłaty. Zamawiający ma prawo żądać dodatkowych dowodów na dzień dokonania zapłaty.



16. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 15, odpowiednio kwota należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest pomniejszana o sumę kwot wynikającą z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
17. Zamawiający, na pisemne żądanie Podwykonawcy, lub dalszego Podwykonawcy, dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się odpowiednio Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od obowiązku zapłaty za roboty budowlane, dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek i zostanie uiszczona w polskich złotych (PLN).

### **§ 11 Obowiązki Wykonawcy**

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Przystąpienia do realizacji umowy w terminie 5 dni roboczych od daty przekazania terenu budowy.
2. Sporządzenia projektu czasowej organizacji ruchu na czas prowadzenia robót i uzgodnienie go z odpowiednimi organami zarządzającymi ruchem.
3. Uzyskanie wszelkich decyzji i pozwoleń niezbędnych do realizacji zamówienia w tym związanych z zajęciem terenu przyległego do budowy, wyjazdami z budowy, dojazdami oraz drogami.
4. Ustanowienie własnego kierownika Budowy.
5. Zgłoszenie w imieniu Zamawiającego faktu ustanowienia Kierownika Budowy do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego (PINB) w Otwocku.
6. Odbiór zarejestrowanego dziennika budowy od Zamawiającego w celu prowadzenia bieżących wpisów.
7. Formalne zawiadomienie właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej o terminie rozpoczęcia robót dla odcinka objętego zamówieniem.
8. Niewstrzymywania realizacji prac objętych niniejszą umową z własnej winy na okres dłuższy niż 2 dni robocze.
9. Zapewnienia i utrzymania zaplecza wykonywania robót przez cały okres trwania umowy, magazynowania zakupionych przez siebie materiałów i narzędzi. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
10. Wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją techniczną, przepisami techniczno-budowlanymi, ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz innymi przepisami, zapewniającymi prawidłową realizację przedmiotu zamówienia.



11. Powiadomienia na piśmie Zamawiającego o konieczności wykonania robót nieobjętych dokumentacją projektową, których nie można było przewidzieć w trakcie prac projektowych w terminie dwóch tygodni od stwierdzenia tej konieczności.
12. Zabezpieczenia terenu wykonywania robót przed ingerencją osób trzecich.
13. Wykonania dokumentacji powykonawczej.
14. Okazania na wezwanie Zamawiającego umowy z podmiotem posiadającym wymagane odrębnymi przepisami pozwolenie na prowadzenie działalności związanej z unieszkodliwianiem lub odzyskiem odpadów, kopii kart przekazania odpadów pochodzących z wykonywania przedmiotu umowy i innych dokumentów potwierdzających zgodne z prawem postępowanie z odpadami.
15. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia budowy na czas prowadzenia robót budowlanych, tj. do dnia przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu. Wartość polisy nie może być mniejsza niż wartość oferty Wykonawcy. Polisę ubezpieczeniową Wykonawca przedstawi Zamawiającemu w dniu zawarcia niniejszej Umowy (zgodnie z SWZ).
16. Wykonawca w trakcie ewentualnych zmian jest zobowiązany uzgadniać z Zamawiającym na bieżąco ewentualne istotne rozwiązania projektowe, przy czym formą uzgodnienia może być korespondencja elektroniczna.

## **§ 12 Zastosowane materiały**

1. Wykonawca w pełni odpowiada za zastosowane materiały.
2. Wykonawca obowiązany jest okazać Inspektorowi Nadzoru, a następnie Zamawiającemu przed przystąpieniem do wykonania robót w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną i uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na wykorzystanie materiałów.
3. Jeżeli Zamawiający zażąda badań jakości zastosowanych materiałów Wykonawca obowiązany jest zlecić przeprowadzenie stosownych badań i ekspertyz niezależnemu od stron niniejszej umowy ekspertowi. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zbadane materiały są niezgodne z umową, to koszty badań obciążą Wykonawcę. Gdy wyniki tych badań wykażą, że zbadane materiały są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego. Wykonawca przed zleceniem wykonania ekspertyzy musi uzyskać od Zamawiającego akceptację eksperta.
4. Wykonawca w stosunku do wskazanych materiałów musi posiadać zatwierdzoną przez Zamawiającego Kartę Materiałową, która stanowi załącznik nr 5 do niniejszej umowy.
5. Wszystkie złącza na rurociągach ciśnieniowych oraz kształtkach PE muszą posiadać metrykę rejestrującą istotne parametry wykonanego zgrzewu.





6. Przed rozpoczęciem płukania wodociągu należy zgłosić do operatora sieci (Hydrosfera Józefów Sp. z o.o.) stojak hydrantowy z wodomierzem w celu jego oplombowania i spisania stanu początkowego. Po zakończeniu płukania należy przedstawić stojak do kontroli, a następnie uregulować fakturę za pobraną wodę.

### **§ 13 Odstępstwa od ustalonego sposobu wykonania przedmiotu Umowy**

1. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność odstąpienia od ustalonego sposobu wykonania przedmiotu Umowy, Wykonawca na piśmie zgłosi ten fakt Inspektorowi Nadzoru i Zamawiającemu wraz z odpowiednimi dokumentami uzasadniającymi zaistniałą sytuację oraz propozycją rozwiązań zamiennych.
2. Zamawiający podejmie decyzję i powiadomi Inspektora Nadzoru oraz Wykonawcę o treści swej decyzji elektronicznie lub pisemnie, za potwierdzeniem odbioru, a wprowadzenie odstąpienia od ustalonego sposobu wykonania przedmiotu Umowy wymaga sporządzenia Protokołu konieczności.
3. Uzgodnione i zatwierdzone przez Strony Protokołem konieczności rozwiązania zamienne, nie mogą być uznane za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy.
4. Zawiadomienie Wykonawcy o konieczności odstąpienia od ustalonego sposobu wykonania przedmiotu Umowy powinno nastąpić w terminie umożliwiającym Zamawiającemu podjęcie decyzji przed rozpoczęciem wykonywania przez Wykonawcę tych robót. W przeciwnym wypadku Zamawiający może odmówić zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty i zażądać wykonania tych robót w sposób uprzednio ustalony.
5. W razie stwierdzenia prowadzenia robót niezgodnie z Umową, a w szczególności z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym lub przepisami technicznymi, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu ich prowadzenia i wyznaczyć mu w tym celu termin, a po jego bezskutecznym upływie wprowadzić na koszt Wykonawcy innego wykonawcę zgodnie z zapisami art. 636 KC. Postanowienia niniejszego ustępu nie wyłączają uprawnienia do odstąpienia od Umowy i zastosowania kar umownych.

### **§ 14 Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) Zapewnienia środków finansowych na realizację zadania;
- 2) Przekazania Wykonawcy terenu robót;
- 3) Uzgadniania z Wykonawcą terminów odbiorów robót częściowych oraz odbioru końcowego przedmiotu umowy;



4) Odbioru przedmiotu umowy oraz zapłaty umówionej ceny;

### § 15 Gwarancja / Rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na **przedmiot umowy ..... miesięcznej gwarancji**, liczony od Odbioru końcowego, o którym mowa w §1 pkt 10 i §9 ust. 2 pkt b), potwierdzającego upłynięcie Terminu wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że ponosi odpowiedzialność za szkody Zamawiającego i osób trzecich spowodowane nienależytym wykonaniem umowy w szczególności istnieniem oraz usuwaniem wad ukrytych przedmiotu umowy oraz za szkody powstałe przy usuwaniu tych wad.
3. W sytuacjach zagrażających życiu lub zdrowiu ludzi, ochronie środowiska lub grożących wystąpieniem znacznej szkody Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do skrócenia terminu, o którym mowa w §16 ust. 1, według własnej oceny.
4. Usunięcie wad, usterek istotnych w okresie gwarancji zostanie potwierdzone każdorazowo protokołem odbioru gwarancyjnego.
5. Zamawiający wykonując uprawnienia z tytułu gwarancji, wedle własnego wyboru, może:
  - a) żądać usunięcia wad i usterek w wyznaczonym przez siebie terminie, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów, w ramach wynagrodzenia umownego;
  - b) nie żądając usunięcia wad i usterek obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy o kwotę stanowiącą wartość usunięcia wad i usterek, nie więcej jednak niż 10% ceny netto określonej w § 4 ust. 1 umowy.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy zleci ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze), na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. Niezależnie od uprawnień wymienionych w ust. 3 -5 Zamawiającemu przysługuje prawo do żądania naprawienia poniesionej szkody.
8. Po upływie okresu gwarancji zostanie dokonany Odbiór ostateczny przedmiotu umowy zwołany przez Zamawiającego.
9. Wykonawca robót jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady dokumentacji projektowej wykonane zgodnie z § 11 pkt. 10 oraz za wady fizyczne robót objętych umową, na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego przez okres 60 miesięcy od daty podpisania Protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 1 pkt 19.





### **§ 16 Wady, usterki istotne lub usterki nieistotne w okresie gwarancji lub rękojmi**

1. Wykonawca w okresie gwarancji lub rękojmi zobowiązuje się do naprawy lub wymiany części przedmiotu umowy zawierającej wady, usterki istotne lub usterki nieistotne w terminie określonym przez Zamawiającego, nie krótszym jednak niż 5 dni i nie dłuższym niż 14 dni od daty powiadomienia o istnieniu wad, usterek lub usterek nieistotnych.
2. Zamawiający winien niezwłocznie poinformować Wykonawcę o stwierdzeniu wad, usterek lub usterek nieistotnych w formie pisemnej, nie później jednak niż w ciągu 14 dni od ich wykrycia

### **§ 17 Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za każdy dzień zwłoki w rozpoczęciu prac po upływie terminu określonego w § 11 pkt 1 w wysokości 1 000 zł za każdy dzień zwłoki,
  - b) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu części (Elementu Skończonego) przedmiotu umowy (o ile występuje) w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za daną część (Element Skończony) z zastrzeżeniem ust. 2,
  - c) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za całość przedmiotu umowy,
  - d) za każdy dzień zwłoki w usunięciu usterki istotnej lub usterki nieistotnej po upływie terminu określonego w § 9 ust. 6 lub § 9 ust. 7 w wysokości 1 000 zł za każdy dzień zwłoki,
  - e) za każdy dzień zwłoki w terminie naprawy lub wymiany części przedmiotu umowy obarczonej wadami, usterkami istotnymi lub usterkami nieistotnymi w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za wadliwą część (Element skończony), lub w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za całość przedmiotu zamówienia jeśli rozliczenie częściowe (Elementów skończonych) nie wystąpiło,
  - f) za nieuzasadnione przerwanie prac (niepodyktowane warunkami atmosferycznymi) w wysokości 1 000 zł za każdy dzień przerwy,
  - g) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 1 % należnego podwykonawcy wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia,
  - h) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 5 000 złotych,
  - i) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5 000 złotych,



- j) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 5 000 złotych,
2. Zamawiający może odstąpić od naliczenia kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt b) jeśli Wykonawca pomimo opóźnień wykonania części (Elementów Skończonych) przedmiotu umowy dochował terminu realizacji całej umowy o którym mowa w § 3.
  3. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 pkt b) i c) sumują się.
  4. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 sumują się.
  5. Maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 15 % wynagrodzenia Wykonawcy netto zawartego w ofercie.
  6. W razie jednostronnego odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, strona, która ponosi winę za odstąpienie od umowy, zapłaci drugiej stronie karę umowną w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia umownego brutto za całość przedmiotu umowy.
  7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy z tytułu niezapłaconych faktur w terminie ustalonym w § 10 odsetki ustawowe za opóźnienie.
  8. Przestanką zwalniającą z odpowiedzialności Stron z tytułu zapłaty kar umownych jest nakaz wstrzymania/ograniczenia działalności w wyniku decyzji organów władzy publicznej (państwowej, samorządowej, sądowniczej) lub z powodu niezbędnej kwarantanny albo izolacji spowodowanej chorobą zakaźną, w tym Covid-19.
  9. Dopuszcza się możliwość dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku szkód przekraczających wysokość ustalonych kar umownych.
  10. Zamawiający zastrzega sobie, a Wykonawca wyraża na to zgodę, że kary umowne mogą zostać potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy.

#### **§ 18 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny umownej brutto tj. w kwocie złotych, ..... w formie .....
2. Zamawiający zwróci 70% , wniesionego zabezpieczenia tj. kwotę ..... złotych w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane.





3. Pozostałe 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w wysokości ..... złotych, przeznaczone na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, zostanie zwrócone najpóźniej 30 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, na podstawie Protokołu odbioru ostatecznego.

### § 19 Zmiana postanowień umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzania nowych postanowień do umowy, za wyjątkiem sytuacji opisanych w ust. 3.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu realizacji przedmiotu Umowy, w następujących sytuacjach:
  - a) wystąpienia okoliczności niezawinionych przez żadną ze Stron,
  - b) w przypadku wystąpienia przyczyny leżącej po stronie Zamawiającego, powodującej zwłokę w realizacji przedmiotu Umowy;
  - c) w przypadku konieczności realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych,
  - d) w przypadku konieczności realizacji dostaw, usług lub robót budowlanych nieobjętych pierwotnym zamówieniem lub zamiennych nieprzewidzianych w SWZ;
  - e) w przypadku wystąpienia siły wyższej;
  - f) wstrzymania robót na skutek decyzji organów administracji publicznej, o ile wstrzymanie nie nastąpiło z winy Wykonawcy;
  - g) zmiana terminu wykonania umowy spowodowana opóźnieniem niezawinionym przez Wykonawcę lub spowodowana opóźnieniem w uzyskaniu innych zezwoleń bądź uzgodnień, jeżeli przyczyna opóźnienia nie będzie leżała po stronie Wykonawcy, przy czym o przedłużających się uzgodnieniach Wykonawca ma obowiązek poinformować Zamawiającego na piśmie nie później niż 14 dni przed upływem terminu zakończenia robót;
  - h) zmiana terminu wykonania robót, jeżeli w trakcie realizacji umowy wystąpią warunki atmosferyczne lub inne obiektywne powody uniemożliwiające prawidłowe, zgodne z technologią wykonanie robót; Zamawiający dopuszcza w takiej sytuacji przerwanie robót na czas trwania tych warunków lub powodów z jednoczesnym powiadomieniem Zamawiającego; Wykonawca może przerwać roboty po wykonaniu czynności zabezpieczających wykonane prace w przed ewentualnymi szkodami ze strony warunków zewnętrznych oraz osób trzecich.
4. W przypadku konieczności zmiany terminu zakończenia robót strony ustalą nowy, możliwie najkrótszy, termin zakończenia robót objętych niniejszą Umową i podpiszą



aneks do umowy. Podstawą zawarcia aneksu będzie protokół konieczności podpisany przez obie Strony.

5. Nie stanowi istotnych zmian umowy zmiana polegająca na zmianie personelu oraz podwykonawców, których zasoby były wykazane na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu, jednak osoby wskazane do realizacji zamówienia oraz podwykonawcy muszą spełniać, co najmniej warunki brzegowe udziału w postępowaniu. W przypadku takiej zmiany Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć dokumenty i oświadczenia wymagane na potwierdzenie spełniania warunków przez osoby lub podmioty w treści odpowiadającej składanym wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu. Dokonanie zmiany możliwe jest po akceptacji przez Zamawiającego, przy czym do zmiany Podwykonawców stosuje się odpowiednio zapisy § 8 umowy.

## § 20 Odstąpienie od umowy

Niezależnie od przypadków przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięci wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) jeżeli zostanie ogłoszona likwidacja lub rozwiązanie przedsiębiorstwa Wykonawcy,
  - c) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - d) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje prac projektowych lub robót budowlanych pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - e) jeżeli Wykonawca przerwał realizację prac projektowych lub robót budowlanych i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni po upływie terminu uzgodnionego z Zamawiającym,
  - f) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Inspektora Nadzoru bądź wezwania Zamawiającego nie wykonuje prac zgodnie z umową (obowiązującymi przepisami, normami polskimi lub sztuką budowlaną) lub też w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
  - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonym w niniejszej umowie,





- b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru części przedmiotu umowy,
  - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązać się ze swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty powzięcia informacji o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- a) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) w przypadku, gdy dojdzie do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, Zamawiający ma prawo wstrzymać dalsze płatności z tytułu umowy, aż do zakończenia okresu rękojmi.

#### **§ 21 Rozwiązywanie sporów**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego Zamawiający jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Wykonawcy.
3. Wykonawca ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Zamawiającego roszczenia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy przez Wykonawcę uznania roszczenia Zamawiającego, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
5. Właściwym do rozpatrywania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 22 Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Kodeks cywilny.



2. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 1 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

.....  
**Wykonawca**

.....  
**Zamawiający**

**Załączniki:**

1. Specyfikacja warunków zamówienia - załącznik nr 1.
2. Oferta wykonawcy – załącznik nr 2.
3. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu – załącznik nr 3.
4. Dokumentacja techniczna, decyzje i dokumenty związane z realizacją przedmiotu zamówienia – załącznik nr 4.

