

UMOWA NR RZP.272....2026

zawarta w dniu 2026 roku w Łomiankach pomiędzy **Gminą Łomianki** z siedzibą w Łomiankach, ul. Warszawska 115, NIP 1181768394 reprezentowaną przez **Tomasza Dąbrowskiego - Burmistrza Łomianek**, zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

....., z siedzibą w przy ulicy
....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:, NIP, REGON..... reprezentowaną przez zwaną w treści umowy „Wykonawcą”,

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do CEIDG)

(imię i nazwisko), prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą z siedzibą w przy ulicy
....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, NIP, REGON....., zwanym w treści umowy „Wykonawcą”,

W wyniku wyboru oferty w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 wraz z póź. zmianami) zwaną dalej „ustawa Pzp” została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

Zakres umowy obejmuje następujące zamierzenia remontowe i inwestycyjne:

- 1) cz1 Wymiana sufitu akustycznego na hali pływalni w budynku ICDS ul. Staszica 2 w Łomiankach
- 2) cz2 Remont szatni oraz przebieralni wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi w budynku ICDS ul. Staszica 2 w Łomiankach
- 3) cz3 Modernizacja korytarza do przebieralni basenowych wraz z montażem systemu samoobsługowego dla klientów pływalni w budynku ICDS ul. Staszica 2 w Łomiankach

zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 2, 3, 4 do umowy.

§ 2

POSTANOWIENIA WSTĘPNE

1. Wykonawca zapoznał się z dokumentacją i specyfikacjami technicznymi wykonania

i odbioru robót i stwierdza, że dokumenty te są kompletne i nadają się do wykonania przez niego przedmiotu umowy, co potwierdza podpisem na niniejszej umowie złożonym przez osobę uprawnioną.

2. Wykonawca wykona wszystkie roboty zgodnie z przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej w sposób zapewniający, że przedmiot umowy będzie spełniał prawidłowo swoje przeznaczenie.
3. Wykonawca przed zawarciem umowy dokonał oględzin miejsca robót i zapoznał się z warunkami ich prowadzenia.

§ 3

TERMIN REALIZACJI

1. Termin wykonania zamówienia - od dnia podpisania umowy do 20 września 2026.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania terminu realizacji robót zgodnie z ust.1.
3. Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w dniu podpisania przez Zamawiającego protokołu końcowego odbioru robót.

§ 4

WPROWADZENIE NA TEREN BUDOWY

Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren prac remontowo-budowlanych wraz z terenami przyległymi bezpośrednio, mającymi wpływ na realizację przedmiotu umowy.

§ 5

TEREN BUDOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć na własny koszt obszar objęty remontem, oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa i higieny pracy w okresie realizacji zamówienia.
2. Od momentu protokolarnego przejęcia terenu wykonywanych prac przez Wykonawcę ponosi on, aż do chwili zakończenia realizacji i przekazania do Zamawiającego wyłączną odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.
3. Wykonawca będzie niezwłocznie usuwał z terenu budowy wszystkie zbędne materiały, odpady i niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
4. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy umocowanym przedstawicielom Zamawiającego, pracownikom organów inspekcji nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz do udostępniania im danych i informacji wymaganych przepisami tej ustawy.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązuje się uporządkować teren budowy wraz z terenami przyległymi bezpośrednio, mającymi wpływ na realizację przedmiotu umowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu zakończenia realizacji umowy i przekazania Zamawiającemu.

§ 6

PRZEKAZANIE DOKUMENTACJI

1. Dokumentacja projektowa stanowi Załącznik nr 6 umowy.
2. W ciągu 14 dni od zawarcia umowy kierownik budowy zobowiązany jest wypełnić i podpisać oświadczenie o podjęciu obowiązków kierownika budowy oraz dostarczyć Zamawiającemu aktualne zaświadczenie przynależności do izby samorządu zawodowego i kopię uprawnień.

§ 7

INSPEKTOR NADZORU, KIEROWNIK BUDOWY, KOORDYNATOR UMOWY

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie:
– tel. e mail
2. Zamawiający powołuje koordynatora umowy w osobie:
- tel. e mail
do reprezentowania Zamawiającego w trakcie realizacji umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany inspektora nadzoru inwestorskiego oraz koordynatora umowy.
4. Wykonawca powołuje kierownika budowy w osobie tel. e mail.....
5. Wykonawca powołuje kierownika robót elektrycznych w osobie tel. e mail.....
6. Wykonawca powołuje kierownika robót sanitarnych w osobie tel. e mail.....
7. Inspektor nadzoru inwestorskiego, kierownik budowy, kierownik robót elektrycznych, kierownik robót sanitarnych oraz koordynator umowy nie mają prawa do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.
8. Kierownik budowy jest upoważniony do przejęcia terenu budowy.
9. Wymagana jest stała obecność kierownika budowy na terenie budowy podczas prowadzenia robót budowlanych.
10. Kierownik budowy ma brać czynny udział w odbiorach wszystkich robót budowlanych i montażowych.
11. W przypadku zmiany na stanowisku kierownika budowy, Zamawiający zostanie powiadomiony o planowanej zmianie pisemnie nie później niż w terminie 7 dni przed planowaną zmianą.
12. Wykonawca musi uzyskać zgodę Zamawiającego na zmianę na stanowisku kierownika budowy i kierownika robót sanitarnych.
13. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania zmiany kierownika budowy, kierownika robót sanitarnych w przypadku, gdy nie będzie on właściwie wypełniał swoich obowiązków.
14. W przypadku wpłynięcia żądania, o którym mowa w ust. 13, Wykonawca w ciągu 7 dni jest zobowiązany przedstawić nowego kierownika budowy.

15. Procedura związana ze zmianą na stanowisku kierownika budowy nie stanowi przesłanki do zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy.

§ 8

PODWYKONAWCY

1. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy, Wykonawca przedstawia oświadczenie lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia, wobec tego podwykonawcy w związku z okolicznościami, o których mowa w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz.U. 2025 poz. 514 ze zm.). Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy.
2. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonywane przez Podwykonawców.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłosi do niego w formie pisemnej zastrzeżenia, w przypadku, gdy:
 - 1) nie spełnia wymagań określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia,
 - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 8.
6. Brak zgłoszenia przez Zamawiającego w terminie 7 dni w formie pisemnej zastrzeżeń, uważa się za akceptację projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub wprowadzenia zmian.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
9. 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 umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo na wynajem sprzętu. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 8, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem naliczenia kary umownej.

10. Jeżeli powierzenie Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wykonania części zamówienia następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, lub podmiotowe środki dowodowe potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
11. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy.
12. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
13. Umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności:
 - 1) zakres robót budowlanych, dostaw lub usług powierzonych Podwykonawcy,
 - 2) kwotę wynagrodzenia, która nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,
 - 3) termin wykonania zakresu przedmiotu zamówienia powierzonego Podwykonawcy wraz z harmonogramem. Termin ten nie może być dłuższy niż wynikający z harmonogramu Wykonawcy.
 - 4) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi.

§ 9

MATERIAŁY, MASZYNY, URZĄDZENIA

1. Wszystkie materiały, maszyny, urządzenia i wyposażenie dostarcza Wykonawca.
2. Wszystkie wykorzystane materiały oraz urządzenia muszą być fabrycznie nowe.
3. Materiały oraz urządzenia muszą odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów

dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w obowiązujących przepisach, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz będą posiadały wszystkie wymagane prawem dokumenty techniczne (atesty, deklaracje właściwości użytkowych, certyfikaty, itp.).

4. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru inwestorskiego) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów całą dokumentację techniczną wraz ze wszystkimi deklaracjami zgodności, atestami, certyfikatami, krajowymi ocenami technicznymi.

§ 10

BADANIE JAKOŚCI

1. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, zobowiązany jest do przeprowadzenia badania jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.
2. Wykonawca zapewni we własnym zakresie obsadę osobową, urządzenia oraz materiały wymagane do przeprowadzenia badania, o którym mowa w ust.1.
3. Badanie, o którym mowa w ust. 1, będzie realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
4. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
5. W terminie co najmniej 14 dni przed przystąpieniem do wbudowania/zamontowania materiału/urządzenia Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zgody Zamawiającego (inspektora nadzoru inwestorskiego) na zastosowanie materiału/urządzenia (m.in. karta zatwierdzenia materiału/urządzenia).

§ 11

ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY I ZAMAWIAJĄCEGO

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami w zakresie prawa budowlanego oraz przy uwzględnieniu wymogu należytej staranności z zachowaniem profesjonalnego charakteru działalności Wykonawcy,
 - 2) powołania kierownika budowy oraz kierowników robót poszczególnych branż (elektrycznej, sanitarnej),
 - 3) realizacji robót terminowo,
 - 4) wykonania robót wchodzących w skład przedmiotu umowy z własnych materiałów i przy użyciu sprzętu będącego w dyspozycji Wykonawcy w okresie trwania umowy,
 - 5) wykonania w trakcie prowadzonych robót właściwych zabezpieczeń wynikających z przepisów bhp i ppoż.,
 - 6) utrzymania ogólnego porządku na terenie objętym pracami.,
 - 7) koordynowania wszystkich robót objętych niniejszą umową,
 - 8) sporządzenia harmonogramu rzeczowo – finansowego, który po zatwierdzeniu przez Zamawiającego będzie stanowił załącznik nr 8 do Umowy,

- 9) informowania inspektora nadzoru inwestorskiego o terminie odbioru robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach zobowiązany będzie, na własny koszt, do odkrycia robót, wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, wykonania badań dodatkowych niezbędnych do zbadania robót a następnie do przywrócenia, na własny koszt, robót do stanu poprzedniego,
 - 10) dołożenia należytej staranności przed złożeniem oferty w sprawdzeniu zgodności dokumentacji technicznej ze stanem faktycznym i zgłoszenia wszelkich niezgodności Zamawiającemu,
 - 11) rozpoczęcia robót w terminie 5 dni od daty protokolarnego przejęcia terenu realizacji prac remontowo budowlanych
 - 12) dostarczenia dokumentacji powykonawczej w wersji elektronicznej edytowalnej (formaty .dwg, .doc, .xls) oraz w formacie nieedytowalnej (.pdf) oraz 2 kompletów. w wersji papierowe
2. Wykonawca oświadcza, że wszyscy pracownicy wykonujący przedmiot umowy posiadają odpowiednie do zakresu umowy kwalifikacje zawodowe oraz wymagane doświadczenie.
 3. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP oraz nadzoru nad bezpieczeństwem pracy.
 4. Wykonawca bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie może przekazywać praw i obowiązków wynikających z Umowy.
 5. Wykonawcy nie wolno wykorzystywać we własnym interesie rzeczy i praw Zamawiającego.
 6. Wykonawca oświadcza, iż w trakcie realizacji Przedmiotu Zamówienia będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie swoje działania i zaniechania oraz działania i zaniechania swoich pracowników i osób trzecich, którymi będzie się posługiwał przy realizacji Przedmiotu Zamówienia.
 7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Zamówienia wolny od wad fizycznych i prawnych terminowo, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 8. Wszelkie możliwe materiały (opracowania, raporty, rysunki, filmy, zdjęcia, projekty) będące utworami w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2509 z późn. zm.), jakie zostaną stworzone przez Wykonawcę w ramach realizacji niniejszej umowy, nie mogą być, bez uprzedniej zgody Zamawiającego, udostępniane publicznie ani w inny sposób rozpowszechniane przed datą przekazania dokumentacji Zamawiającemu.
 9. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nieprawidłowości w trakcie wykonywania Przedmiotu Zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany sposobu wykonywania Przedmiotu Zamówienia w ciągu 7 kolejnych dni od dnia zgłoszenia nieprawidłowości przez Zamawiającego.
 10. Jeżeli w związku z realizacją prac stanowiących Przedmiot Zamówienia powstanie obowiązek uiszczenia jakiegokolwiek opłaty administracyjnej, skarbowej lub wynikającej z konieczności uzyskania opinii, uzgodnienia, pozwolenia, zezwolenia, zgody, decyzji, etc.

Wykonawca zobowiązuje się uiścić ją we właściwym urzędzie w terminie określonym w obowiązujących przepisach prawa.

11. Wszelkie koszty związane z wykonywaniem Przedmiotu Zamówienia ponosi Wykonawca.
12. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przystąpienie do odbioru robót będących przedmiotem umowy w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru,
 - 2) zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

§ 12

HARMONOGRAM RZECZOWO-FINANSOWY

1. Na trzy dni robocze przed zawarciem Umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowy, który po zaakceptowaniu go przez Zamawiającego będzie stanowił załącznik nr 8 do Umowy.
2. W harmonogramie rzeczowo-finansowym wykonania robót budowlanych należy wyszczególnić:
 - 1) poszczególne etapy realizacyjne,
 - 2) elementy robót branżowych,
 - 3) terminy zakończenia poszczególnych etapów robót budowlanych.
3. Harmonogram podlega zaakceptowaniu przez Zamawiającego.
4. W przypadku wystąpienia braków lub wad w harmonogramie, Zamawiający zwróci go Wykonawcy do uzupełnienia lub poprawy w terminie 2 dni. W przypadku zmian elementów harmonogramu, wymienionych w ust. 2, Wykonawca przedstawi nowy harmonogram do zaakceptowania przez Zamawiającego.

§ 13

POLISA UBEZPIECZENIOWA

1. Na okres realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest posiadać polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, na kwotę nie mniejszą niż 2 500 000,00 zł. (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy złotych 00/100)
2. Wykonawca dostarczy polisę ubezpieczeniową, o której mowa § 13 w ust. 1, wraz z potwierdzeniem opłacenia składki przed podpisaniem Umowy.
3. W przypadku gdy termin realizacji umowy zostanie wydłużony, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokument będący kontynuacją ubezpieczenia wraz z potwierdzeniem jego opłacenia.
4. W przypadku dokonywania opłat za ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, w częściach, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć potwierdzenie opłacenia składki w terminie 5 dni po upływie terminu płatności.

§ 14

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej umowy stanowi 5% wynagrodzenia

brutto, określonego w § 16 ust.1 niniejszej umowy i stanowi kwotę zł
(słownie:).

2. Zabezpieczenie zostało wniesione przez Wykonawcę w formie przed podpisaniem Umowy.
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy lub kar umownych
4. Zmianę formy zabezpieczenia w czasie trwania umowy można dokonać na podstawie pisemnego powiadomienia z 7-dniowym wyprzedzeniem.
5. Zamawiający zwraca 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonany.
6. Kwota, stanowiąca 30% kwoty zabezpieczenia, zostanie pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i będzie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji liczonego od daty końcowego protokołu odbioru robót.
7. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykona przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 ust.1 umowy, zobowiązany jest do przedłożenia dokumentu potwierdzającego przedłużenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy o przewidywany okres niezbędny do zakończenia robót będących przedmiotem umowy.
8. Jeżeli Wykonawca nie dotrzyma terminu realizacji przedmiotu umowy, który został wskazany w dokumencie, o którym mowa w ust. 7, zobowiązany jest do przedłożenia kolejnego dokumentu przedłużającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy o niezbędny okres do zakończenia przedmiotu umowy.
9. Do kolejnego niedotrzymania terminu wskazanego w dokumencie potwierdzającym przedłużenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy stosuje się ust. 8.
10. Dokument, o którym mowa w ust. 7 – 9 Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć w terminie 7 dni roboczych liczonych od dnia, w którym upłynął termin wykonania przedmiotu umowy lub kolejny termin, o którym mowa w ust. 8 i 9.
11. Przedłużanie terminu zabezpieczenia o którym mowa w ust. 7, 8 i 9, nie stanowi zgody Zamawiającego na zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy, a Zamawiający będzie miał prawo do naliczenia kar umownych za zwłokę.
12. W przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust 7, 8 i 9 niniejszego paragrafu w terminie 14 dni kalendarzowych, Zamawiający uprawniony jest do uruchomienia pełnej kwoty zabezpieczenia wniesionego w postaci gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej na koszt Wykonawcy. W takim wypadku nastąpi automatyczna zmiany formy zabezpieczenia z gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej na gotówkową.

§ 15

ODBIÓR ROBÓT

1. Odbiór końcowy robót będzie przeprowadzony komisyjnie przez komisję powołaną przez Zamawiającego, Inspektora nadzoru inwestorskiego, w obecności i przy udziale Wykonawcy.

2. Po zakończeniu wykonywania robót Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego, powiadomi Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz przedstawi dokumenty rozliczeniowe.
3. Odbiór końcowy polega przede wszystkim na zgłoszeniu przez Wykonawcę kompletnych i zakończonych elementów robót zgodnie z dokumentacją techniczną oraz z przedstawionym harmonogramem rzeczowo-finansowym.
4. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej gotowość do odbioru końcowego robót, składając stosowne pismo na dziennik podawczy w siedzibie Zamawiającego. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru robót Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentację powykonawczą,
5. Zamawiający przystąpi do czynności odbioru w terminie do 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Zgłoszenie gotowości do odbioru nie wstrzymuje biegu terminu realizacji umowy.
6. Terminem zakończenia robót jest data podpisania protokołu odbioru końcowego nie zawierającego wad z zastrzeżeniem zapisu § 15 ust. 3-5.
7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru robót, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono wady. Jeżeli w trakcie odbioru stwierdzone zostaną wady istotne, Zamawiający odmówi odbioru do czasu ich usunięcia, co będzie równoznaczne z niewykonaniem zobowiązania. W przypadku stwierdzenia wad nieistotnych Zamawiający określi je w Protokole Odbioru oraz wyznaczy Wykonawcy w celu ich usunięcia dodatkowy termin, nie dłuższy niż 14 dni roboczych. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia w formie pisemnej Zamawiającego o usunięciu wad zakwestionowanego uprzednio zakresu Przedmiotu Zamówienia oraz do żądania wyznaczenia ponownego terminu odbioru.
8. Termin na usunięcie wad nie wstrzymuje biegu terminu realizacji umowy.
9. Z czynności odbioru końcowego robót zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego nie zawierającego wad istotnych.
10. W przypadku niespełnienia warunku z ust. 3, datą zakończenia robót będzie data podpisania protokołu odbioru robót nie zawierającego wad istotnych.

§ 16

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie zgodnym z Formularzem oferty stanowiącym Załącznik nr 1 oraz załączoną dokumentacją, **strony zgodnie ustalają wynagrodzenie w kwocie brutto:**
 - 1) Cz1: zł (słownie: zł), podatek VAT % w kwocie: zł (słownie: zł.), netto: zł (słownie: zł) dla części 1 przedmiotu umowy zgodnie z w § 1 ust. 1 pkt. 1
 - 2) Cz2: zł (słownie: zł), podatek VAT % w kwocie: zł (słownie: zł.), netto: zł (słownie: zł) dla części 2 przedmiotu umowy zgodnie z w § 1 ust. 1 pkt. 2

- 3) Cz3:..... zł (słownie: zł), podatek VAT % w kwocie:
..... zł (słownie: zł.), netto: zł (słownie:
..... zł) dla części 3 przedmiotu umowy zgodnie z w § 1 ust. 1 pkt. 3

Dla każdej z 3 części przedmiotu umowy zostanie wystawiona oddzielna faktura VAT.

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszelkich kosztów związanych z realizacją robót stanowiących przedmiot umowy, a także przewidzenie innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na te koszty.
3. Wykonawca oświadcza, że w wynagrodzeniu ryczałtowym ujął ryzyko wzrostu kosztów realizacji inwestycji, jak również ryzyko finansowe związane z koniecznością przyspieszenia robót nim objętych celem nadrobienia ewentualnych opóźnień w celu dotrzymania terminu realizacji umowy określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy oraz ewentualne koszty realizacji robót w przedłużonym okresie realizacji inwestycji.
4. Wykonawcy nie przysługuje prawo dochodzenia zmiany wynagrodzenia, jeśli zmiana ta wynikałaby z niestarannego obliczenia ceny oferty.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje w szczególności: opłaty związane z wykonaniem, utrzymaniem i likwidacją terenu budowy wraz z zapleczem, zapewnieniem zasilania terenu budowy w media, doprowadzeniem mediów, zużyciem wody, energii elektrycznej, usuwaniem wszelkich odpadów bytowych, utrudnieniami wynikającymi z prowadzenia robót, sporządzeniem dokumentacji powykonawczej, uzyskaniem wymaganych zezwoleń oraz z wszystkimi innymi usługami i robotami koniecznymi do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i przekazania do eksploatacji.
6. Ze względu na krótki okres realizacji zamówienia Zamawiający nie przewiduje waloryzacji cen.
7. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszelkich kosztów związanych z realizacją robót stanowiących przedmiot umowy, a także przewidzenie innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na te koszty.
8. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszelkich kosztów związanych z realizacją robót stanowiących przedmiot umowy, a także przewidzenie innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na te koszty.
9. Od dnia, w którym stosowanie faktur ustrukturyzowanych stanie się dla Wykonawcy obowiązkowe, faktury te będą wystawiane i otrzymywane przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (dalej jako: „KSeF”) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie regulacjami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.) oraz przepisami wykonawczymi, a także z uwzględnieniem postanowień niniejszego paragrafu.
10. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że posiada lub będzie posiadał aktywny dostęp do KSeF oraz niezbędne środki techniczne i organizacyjne umożliwiające wystawianie faktur ustrukturyzowanych w formule elektronicznej, zgodnie z obowiązującym wzorem faktury ustrukturyzowanej.

11. Zamawiający oświadcza, że jest jednostką samorządu terytorialnego, a Wykonawca okoliczność tę przyjmuje i zobowiązuje się wystawiać faktury ustrukturyzowane z uwzględnieniem wzoru faktury ustrukturyzowanej, w tym konstrukcji struktury logicznej e-Faktury dedykowanej tym jednostkom, uwzględniającej w szczególności łącznie ujawnione w treści faktury ustrukturyzowanej dane:

Nabywcy (Podmiot 2): Gmina Łomianki [nazwa nabywcy]

NIP 1181768394 [NIP nabywcy]

ul. Warszawska 115, 05-092 Łomianki [adres nabywcy]

Odbiorcy (Podmiot 3): Urząd Miejski w Łomiankach [nazwa odbiorcy]

NIP 1180134316 [NIP odbiorcy]

ul. Warszawska 115, 05-092 Łomianki [adres odbiorcy]

ze wskazaniem numeru ID 1180134316-10063.

12. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy będzie następować wyłącznie na podstawie prawidłowo wystawionej i przesłanej do KSeF faktury ustrukturyzowanej, zawierającej niezbędne elementy określające nabywcę i odbiorcę oraz przydzielony numer identyfikujący fakturę w KSeF (numer KSeF faktury), z uwzględnieniem ust. 13 niniejszego paragrafu. W przypadku naruszenia zasady, określonej w zdaniu poprzedzającym, Wykonawca zobowiązany będzie wystawić przy użyciu KSeF w sposób prawidłowy fakturę korygującą ustrukturyzowaną do uprzedniej faktury ustrukturyzowanej, której prawidłowe przesłanie do KSeF i nadanie numeru identyfikującego w KSeF stanowić będzie podstawę rozpoczęcia biegu zapłaty wynagrodzenia.
13. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić wynagrodzenie na rzecz Wykonawcy w terminie 21 dni od dnia przesłania do KSeF prawidłowej faktury ustrukturyzowanej wystawionej Zamawiającemu (z uwzględnieniem ust. 10 niniejszego paragrafu), na rachunek bankowy Na gruncie niniejszej umowy za dzień przesłania faktury ustrukturyzowanej Zamawiającemu uznawać się będzie dzień przydzielenia w Krajowym Systemie e-Faktur numeru identyfikującego tę fakturę (numeru KSeF faktury ustrukturyzowanej).
14. W przypadku, gdy po wystawieniu przez Wykonawcę faktury ustrukturyzowanej oraz przydzieleniu tej fakturze numeru identyfikującego w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) wystąpi:
- (1) niedostępność KSeF zgodnie z art. 106nh ust. 1 oraz art. 106ne ust. 4 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług,
 - (2) awaria KSeF zgodnie z art. 106nf ust. 1 oraz art. 106ne ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług,
 - (3) awaria całkowita KSeF zgodnie z art. 106ng oraz art. 106ne ust. 3 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług,
15. termin płatności wynagrodzenia przez Zamawiającego ulega wydłużeniu o czas (okres) niedostępności KSeF, awarii KSeF lub awarii całkowitej KSeF. Okres ten zaokrągla się wzwyż do pełnego dnia kalendarzowego.

16. W przypadku niedostępności KSeF oraz w okresie trwania awarii KSeF i braku możliwości wystawienia i przesłania faktury przy użyciu KSeF przez Wykonawcę, faktury będą wystawiane zgodnie z obowiązującymi przepisami regulującymi skutki wystąpienia takich sytuacji. Strony wspólnie uzgadniają, że w takim przypadku faktury (wizualizacje faktur) będą doręczane za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres (e-mail): um.faktury@poczta.lomianki.pl. Termin płatności w odniesieniu do takich faktur liczony będzie od dnia otrzymania faktury (wizualizacji faktury) przez Zamawiającego przy wykorzystaniu adresu poczty elektronicznej pod warunkiem, że faktura zawierać będzie prawidłowe i pełne dane Zamawiającego, o których mowa w ust. 9. W przeciwnym wypadku, termin płatności nie rozpocznie biegu do momentu dokonania i doręczenia przez Wykonawcę Zamawiającemu korekty wystawionej faktury, z uwzględnieniem prawidłowych i pełnych danych Zamawiającego.
17. Faktura powinna zawierać numer niniejszej umowy, oznaczenie przedmiotu zamówienia oraz inne dane umożliwiające prawidłową identyfikację zobowiązania przez Zamawiającego np. unikalny identyfikator (identyfikujący dział).
18. Ewentualne wyjaśnienia do faktur ustrukturyzowanych powinny zawierać w swojej treści dane Wykonawcy oraz numery faktur ustrukturyzowanych których dotyczą i będą przesyłane przy wykorzystaniu poczty elektronicznej (e-mail) na adres um.faktury@poczta.lomianki.pl. W przypadku, gdy wysyłka elektroniczna załączników nie będzie możliwa (w szczególności z uwagi na ich charakter), będą one przesyłane na adres korespondencyjny wskazany w komparycji niniejszej umowy.

§ 17

ROZLICZENIE PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony postanawiają, że rozliczenie przedmiotu umowy odbywać się będzie fakturą VAT wystawioną oddzielnie dla każdej z części postępowania zgodnie z § 1 ust. 1 pkt. 1 do ust. 1 pkt. 3
2. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru niezawierający wad istotnych podpisany przez Inspektora nadzoru oraz Zamawiającego.
3. W przypadku zatrudnienia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, o których mowa w § 8, rozliczenie faktur nastąpi po uprzednim okazaniu przez Wykonawcę dowodów zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy oraz oświadczenia podwykonawców o niezaleganiu z płatnościami za wykonane i odebrane przez Zamawiającego roboty i dostawy.
4. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 3, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
5. 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 zamówienia na roboty budowlane.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5, 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.
 7. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
 8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 5. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
 9. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 8, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może: nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
 10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, lub dalszemu Podwykonawcy o których mowa w ust. 5, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 11. Fakturę należy doręczyć wraz z dowodami zapłaty, o których mowa w § 17 ust. 3 niniejszej umowy na adres: Gmina Łomianki ul. Warszawska 115, 05 092 Łomianki, NIP 1181768394,
 12. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 21 dni licząc od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT na rachunek bankowy wskazany w fakturze przez Wykonawcę.
 13. Za dzień zapłaty uznaje się obciążenie rachunku Zamawiającego poleceniem zapłaty.
 14. Wynagrodzenie objęte fakturami, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, zostanie zapłacone z wykorzystaniem Mechanizmu Podzielonej Płatności.
 15. Zamawiający dopuszcza przekazanie faktur, o których jest mowa w ust. 1, drogą elektroniczną, zgodnie o art. 106n ustawy o VAT, po wcześniejszej pisemnej akceptacji przez Zamawiającego.
 16. Wykonawca, bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, nie może dokonać cesji wierzytelności przysługujących mu z tytułu realizacji niniejszej umowy.

§ 18

KARY UMOWNE

1. Zamawiający ma prawo do naliczania i egzekwowania kar umownych, które naliczane będą w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) za zwłokę w wykonywaniu przedmiotu umowy – w wysokości 5 000,00 zł za każdy dzień zwłoki liczony od terminu zakończenia umowy wskazanego w § 3 ust.1,
 - 2) za zwłokę w likwidacji wad nieistotnych w wysokości 2 000,00 zł za każdy dzień zwłoki liczony od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 15 ust.7,
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi za wady lub gwarancji – w wysokości 2 000,00 zł za każdy dzień zwłoki liczonej po upływie ostatniego dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
 - 4) za zawinione przez Wykonawcę nierozpoczęcie w terminie robót (powyżej 15 dni od dnia zawarcia umowy) – w wysokości 1 000,00 zł za każdy dzień braku prowadzenia robót powyżej 15 dnia,
 - 5) za zawinione przez Wykonawcę spowodowanie nieuzasadnionej przerwy w realizacji przedmiotu umowy (tj. brak wykonywania jakichkolwiek prac), trwającej dłużej niż 14 dni – w wysokości 1 500,00 zł za każdy dzień przerwy powyżej 14 dni,
 - 6) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność – w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 16 ust. 1 umowy,
 - 7) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 500,00 zł za każde zdarzenie,
 - 8) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 5 000,00 zł za każde zdarzenie,
 - 9) za niedopełnienie zgłoszenia Podwykonawcy biorącego udział w realizacji przedmiotu umowy w wysokości 20 000,00 zł za każde zdarzenie,
 - 10) 0,2 % łącznej wartości wynagrodzenia brutto umowy określonej w § 16 ust. 1, z tytułu braku dostarczenia dokumentu, o którym mowa w § 14 ust. 7, 8 lub 9, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia, w którym upłynął termin wskazany w § 14 ust. 10,
 - 11) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2 % łącznej wartości wynagrodzenia brutto umowy określonej w § 16 ust. 1 za każdy przypadek,
 - 12) za niezrealizowanie przez Wykonawcę zobowiązań określonych w § 21 ust. 4 pkt 1 oraz 5 w wysokości 5 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 16 ust. 1 umowy za każdy przypadek,
 - 13) za brak przejęcia terenu budowy w terenie, o której mowa w § 4 - wysokości 1 500,00 zł za każdy dzień zwłoki.
 - 14) za brak usunięcia wad wymienionych w § 15 pkt 7 – 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 16 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki.
2. Strony postanawiają, że kary umowne stają się wymagalne z chwilą zaistnienia podstaw

do ich naliczenia bez konieczności odrębnego wezwania.

3. Strony ustalają, że łączna wysokość kar umownych nie przekroczy 30 % wartości umowy brutto określonej w § 16 ust. 1 Umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych (art. 471 kc), jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z dowolnej wierzytelności Wykonawcy, w szczególności z przysługującego mu wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy lub/i zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub/i zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

§ 19

WADY

1. Jeżeli w toku czynności odbioru robót budowlanych zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują uprawnienia przewidziane w Kodeksie cywilnym z tym, że:
 - 1) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy (wada nieistotna nieusuwalna) zgodnie z jego przeznaczeniem i nie jest możliwe jej usunięcie, Zamawiający ma prawo obniżyć wynagrodzenie w odpowiednim stosunku poprzez złożenie stosownego pisemnego oświadczenia o obniżeniu wynagrodzenia, lub żądać ich usunięcia w sposób wskazany w § 15 ust. 7.
 - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy (wada istotna nieusuwalna) zgodnie z jego przeznaczeniem i nie jest możliwe jej usunięcie, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania, na koszt Wykonawcy niezależnie od jego wysokości, przedmiotu umowy w zakresie zgodnym z treścią niniejszej umowy,
 - 3) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru przedmiotu umowy do czasu ich usunięcia,
 - 4) o klasyfikacji wad określonych w niniejszym ustępie rozstrzyga Zamawiający.
2. Wszystkie wady istotne i nieistotne nadające się do usunięcia Wykonawca usunie w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie i na własny koszt niezależnie od jego wysokości.
3. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie Zamawiający może zlecić usunięcie wad innemu Wykonawcy, który usunie wady na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania zgody na wykonanie zastępcze przez sąd.
4. Zamawiający może wykonać prawo odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 w terminie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

§ 20

RĘKOJMIA ZA WADY I GWARANCJA

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji przez okres¹ miesięcy, zaproponowany w Formularzu oferty stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, liczonej od daty protokolarnego końcowego odbioru robót.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady na wykonany przedmiot zamówienia.
3. Termin rękojmi za wady wynosi pięć lat od daty odbioru inwestycji i przekazania do eksploatacji. O wykryciu wady Zamawiający powiadomi Wykonawcę w każdym czasie trwania rękojmi za wady, w terminie 1 miesiąca od daty jej wykrycia.
4. W przypadku wykrycia i zgłoszenia wady przez Zamawiającego Wykonawca przedłuży okres rękojmi za wady lub gwarancji o czas od zgłoszenia do usunięcia wady.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, oraz ma prawo do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
6. Ostateczny przegląd techniczny odbędzie się 1 miesiąc przed upływem terminu gwarancji.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi za wady lub gwarancji w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady lub usunie wady w sposób nienależyty Zamawiający, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy. Niezależnie od powyższego Zamawiającemu przysługują również uprawnienia wynikające z Kodeksu cywilnego. Zapisy niniejszego ustępu stosuje się odpowiednio do przeglądów technicznych.
8. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancji rozpoczyna swój bieg termin na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 14.
9. Udzielona rękojmia za wady nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 21

ODSTĄPIENIE OD UMOWY, ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - 1) 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 może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, w takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,
 - 2) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 3) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy przez okres 30 dni od dnia zawarcia umowy, pomimo wezwania

¹ Wykonawca może zaoferować gwarancję: (60 m-cy ; 72 m-ce; 84 m-ce)

Zamawiającego złożonego na piśmie,

- 4) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację przedmiotu umowy, na dłużej niż 21 dni i jej nie wznowił pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 5) w przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w § 19 ust.1 pkt 2,
 - 6) w przypadku konieczności co najmniej dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w § 17 ust.5 umowy, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % łącznej wartości umowy określonej w § 16 ust. 1 umowy,
 - 7) w przypadku zmiany podwykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 12 pomimo braku akceptacji Zamawiającego na jego zmianę,
 - 8) w przypadku co najmniej dwukrotnego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do prawidłowej realizacji Umowy zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 9.
2. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości przez Zamawiającego o wystąpieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 8 niniejszego paragrafu.
 3. Odstąpienie od umowy dla swojej skuteczności wymaga formy pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie jego dokonania.
 4. W przypadkach odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - 4) Wykonawca może żądać dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni od dnia odstąpienia, usunie z terenu budowy materiały oraz urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
 - 6) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - 7) Zamawiający ma prawo przejąć teren budowy,
 - 8) w przypadku pozostawienia przez Wykonawcę maszyn, zaplecza budowy, itp. Zamawiający usunie je na koszt i ryzyko Wykonawcy.

5. Zamawiający może skorzystać z prawa odstąpienia od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 w terminie 24 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

§ 22

ZMIANA ADRESU WYKONAWCY

1. W przypadku zmiany adresu Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego przesłania Zamawiającemu nowych danych. Zmiana ta nie wymaga dokonania zmiany umowy.
2. W przypadku niepowiadomienia przez Wykonawcę Zamawiającego o zmianie adresu wszelką korespondencję wysyłaną przez Zamawiającego zgodnie z posiadanymi przez niego danymi, Strony uznają za doręczoną.

§ 23

ZMIANA UMOWY

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem zapisów wskazanych w niniejszym paragrafie.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian umowy, w następujących okolicznościach:
 - 1) w przypadku zmiany przepisów prawa bezpośrednio związanych z przedmiotem umowy – dopuszczalna jest taka zmiana umowy, która umożliwi dostosowanie postanowień niniejszej umowy do nowych przepisów prawa,
 - 2) w przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w art. 455 ust. 1 pkt 3 z ustawy Pzp dotyczących 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:
 - a) 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,
 - b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
 - c) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.
3. Dopuszcza się zmianę, której konieczność 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.
4. Dopuszcza się również zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 15% wartości zawartej umowy, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.

5. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy lub zawieszenie terminu realizacji zamówienia w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
 - 1) wystąpienia warunków atmosferycznych oraz ich skutków, uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych. Fakt wystąpienia niniejszych okoliczności musi być niezwłocznie potwierdzony w dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy, potwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - 2) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności,
 - 3) w przypadku odmowy wydania lub zwłoki w wydaniu przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, w tym odmowy udostępnienia przez właścicieli, posesji do celów realizacji inwestycji – termin realizacji przedmiotu umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, jednak nie dłużej niż okres trwania tych okoliczności.
 - 4) zlecenia Wykonawcy robót dodatkowych.
6. Fakt wystąpienia okoliczności o których mowa w ust.5 pkt 1 i 2 musi być potwierdzony w dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy potwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
7. W przedstawionych w ust.5 pkt 1, 2 przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalą nowy termin realizacji, przy czym minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia robót będzie równy okresowi zawieszenia.
8. Zawieszenie, o którym mowa w ust. 5, zostaje zniesione w przypadku ustania okoliczności powodujących jego zaistnienie. Fakt ustania okoliczności, o których mowa w ust. 5, musi być potwierdzony w dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy potwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
9. Dopuszczalna jest zmiana umowy bez przeprowadzania nowego postępowania o udzielenie zamówienia gdy nowy wykonawca ma zastąpić dotychczasowego wykonawcę:
 - 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, lub
 - 2) w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Pzp.
10. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez strony pod rygorem nieważności.
11. Nie wymagają zmiany Umowy, a zostaną dokonane poprzez pisemne zgłoszenie potwierdzone przez drugą stronę Umowy następujące zmiany:
 - 1) zmiana na stanowisku kierownika budowy,
 - 2) zmiana na stanowisku inspektora nadzoru inwestorskiego,

- 3) zmiana na stanowisku koordynatora umowy,
- 4) zmiana adresu Wykonawcy.

§ 24

ZATRUDNIANIE PRACOWNIKÓW NA UMOWĘ O PRACĘ

Wykonawca zobowiązuje się, że osoby świadczące czynności określone przez zamawiającego w Opisie przedmiotu zamówienia jako „Wykaz usług lub robót budowlanych na podstawie art. 95 ustawy Pzp, które Zamawiający określa jako wymagające zatrudnienia osób przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę” (w tym również pracownicy zatrudnieni przez ewentualnych podwykonawców) i jednocześnie nie pełniące samodzielnych funkcji technicznych na budowie będą w okresie realizacji Umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 1465 ze zm.), zgodnie z oświadczeniem zawartym w Ofercie.

§ 25

KLAUZULA INFORMACJI PUBLICZNEJ

Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności dane go identyfikujące, przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 902 z późn. zm.).

§ 26

INNE PRZEPISY

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Sprawy sporne wynikłe z tytułu realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd powszechny, właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 27

EGZEMPLARZE UMOWY

Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach: dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

§ 28

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

1. Wykaz załączników do umowy:
 - 1) formularz oferty Wykonawcy,

- 2) opis przedmiotu zamówienia cz1
- 3) opis przedmiotu zamówienia cz2
- 4) opis przedmiotu zamówienia cz3
- 5) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
- 6) dokumentacja projektowa,
- 7) zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz rękojmi za wady,
- 8) harmonogram rzeczowo-finansowy,
- 9) polisa ubezpieczeniowa,

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Dział 926 Rozdział 92601 paragraf 4270 „Remont szatni, przebieralni basenu oraz remont sufitu akustycznego na hali pływalni w budynku ICDS”

Dział 926 Rozdział 92601 paragraf 6050 Zad. 2026/22 „Modernizacja korytarza do przebieralni basenowych wraz z montażem systemu samoobsługowego”

SKARBNIK

Barbara Nolbrzak

GŁÓWNY SPECJALISTA
DS. DROGOWO-OŚWIETLENIOWYCH
Wydział Inwestycji i Remontów
Piotr Klimuszko

ZASTĘPCA NACZELNIKA
Wydział Inwestycji i Remontów
Andrzej Trzpiotła

Sprawdzono pod względem formalno-prawnym

Mariusz Kądzelski
RADCA PRAWNY
WA-8175