



[Niniejsze postanowienia umowy stanowią element specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SWZ) w postępowaniu. Postanowienia niniejszej części należy interpretować łącznie z pozostałymi częściami SWZ.]

UMOWA nr

Zawarta w dniu r. w Zakopanem pomiędzy:

SEWiK Tatrzańska Komunalna Grupa Kapitałowa Spółka z o.o. z siedzibą w Zakopanem, ul. Kasprowicza 35c, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy KRS prowadzi akta pod numerem KRS 0000090155, REGON 490003792, NIP 736-00-06-971, o kapitale zakładowym w wysokości 52 755 600,00 zł, reprezentowaną przez:

- I. Prezesa Zarządu - *Panią Stanisławę Czubernat*,
- II. Wiceprezesa Zarządu – *Pana Dariusza Jabconia*.

zwaną dalej „**Zamawiającym**” lub „**SEWiK**”,
a

.....
.....
.....
.....

zwanym w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”.

Zamawiający i Wykonawca, zwani są dalej łącznie „**Stronami**” lub indywidualnie „**Stroną**”.

Niniejsza umowa (zwana dalej: „Umową”) zostaje zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie „**Remontu sieci wodociągowej w ul. Antałówka w Zakopanem**” w oparciu o przepisy Regulaminu Udzielania Zamówień Sektorowych obowiązującego w SEWiK Tatrzańska Komunalna Grupa Kapitałowa Sp. z o.o. (zwany dalej: „Regulaminem”), zawarta została umowa o następującej treści:

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach:

§1.

Przedmiot umowy

1. Mocą niniejszej umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zakres robót objęty dokumentacją techniczną oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót remontu sieci wodociągowej w ul. Antałówka w Zakopanem.
2. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie remontu:
 - a) sieci wodociągowej o ogólnej długości **378 mb** w tym:
 - Ø 200 mm PE – 1 m,
 - Ø 125 mm PE – 257 m,
 - Ø 90 mm PE – 5 m,
 - Ø 63 mm PE – 54 m,
 - Ø 50 mm PE – 15 m,
 - Ø 40 mm PE – 11 m,
 - Ø 32 mm PE – 35 m.
3. Szczegółowy zakres i opis przedmiotu zamówienia zawierają:
 - a) Projekty techniczne: „Remont sieci wodociągowej w pasie drogowym ul. Antałówka w Zakopanem Etap I”, „Remont sieci wodociągowej w pasie drogowym ul. Antałówka w Zakopanem Etap II”.
 - b) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.



4. Zamówienie należy wykonać z materiałów zakupionych i dostarczonych na własny koszt przez Wykonawcę:
 - a) Materiały budowlane muszą być zgodne z warunkami przyłączeniowymi SEWiK, dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót.
 - b) Zakupione materiały muszą posiadać odpowiednie certyfikaty i atesty dopuszczające do stosowania przy budowie sieci wodociągowej.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie określonym w **§6 ust. 2, 3** umowy, z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi normami budowlanymi.
6. Sposób i jakość prowadzonych robót powinny być zgodne z normami polskimi, posiadać dokumenty dopuszczające do obrotu i stosowania w budownictwie i powinny podlegać kwalifikacji kontroli jakości stosownie do obowiązujących w tej mierze przepisów.
7. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do badania jakości materiałów oraz jakości robót wykonanych z tych materiałów.

§2.

Oświadczenia Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia oraz terenem robót i nie wnosi żadnych uwag ani zastrzeżeń.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i dysponuje odpowiednimi zasobami ludzkimi oraz technicznymi do profesjonalnej i terminowej realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że robotami będą kierowały osoby posiadające aktualne uprawnienia budowlane.
4. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że zawarcie przez niego i wykonanie Umowy nie narusza powszechnie obowiązujących przepisów prawa ani też wiążących Wykonawcę zobowiązań.

§3.

Zobowiązania Stron

1. **Zamawiający zobowiązuje się do:**
 - 1.1. Przekazania Wykonawcy placu budowy,
 - 1.2. Przekazania Wykonawcy pełnej dokumentacji projektowej,
 - 1.3. Odbioru przedmiotu umowy, zgodnie z postanowieniami zawartymi w **§7** niniejszej umowy,
 - 1.4. Terminowej zapłaty wynagrodzenia określonego w **§8** niniejszej umowy.
2. **Wykonawca zobowiązuje się do:**
 - 2.1. Wykonania pełnego zakresu przedmiotu umowy, który jest konieczny z punktu widzenia dokumentacji przetargowej, przepisów prawa, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej - w tym zgodnie ze wskazaniem Zamawiającego - dla uzyskania końcowego efektu określonego w przedmiocie zamówienia, a więc wykonać zadanie bez względu na występujące trudności i nieprzewidziane okoliczności, jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy z należyłą starannością właściwą dla zawodowego charakteru prowadzonej przez Wykonawcę działalności.
 - 2.2. Realizacji oraz koordynacji wszystkich robót budowlanych i dostaw związanych z wykonaniem przedmiotu umowy w porozumieniu z Zamawiającym.
 - 2.3. Wykonania robót budowlanych z wykorzystaniem materiałów własnych i własnym sprzętem. Za wszelkie uszkodzenia towaru lub pogorszenia ich jakości wynikłe w trakcie transportu, rozładunku czy robót odpowiada Wykonawca.
 - 2.4. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca przedstawi Zamawiającemu i uzyska jego akceptację, na wszystkie materiały przewidziane do wbudowania oraz urządzenia do zainstalowania.
 - 2.5. Zobowiązania wszystkich swoich pracowników (oraz pracowników Podwykonawcy) obecnych na placu budowy do noszenia oznakowanych ubrań roboczych celem umożliwienia jednoznacznej identyfikacji firmy jaką reprezentują oraz hełmów ochronnych jak również środków ochrony indywidualnej.
 - 2.6. Utrzymywania robót w dobrym stanie, zapewnienia wykwalifikowanej kadry robotniczej wraz z nadzorem, stosowania materiałów i urządzeń budowy o standardzie niezbędnym do



- prawidłowego wykonania robót oraz utrzymywania robót w stopniu, w jakim wymaga tego ich jakość.
- 2.7. Utrzymywania terenu budowy i jego otoczenia, w tym dróg dojazdowych w należyтым porządku oraz systematyczne usuwanie zbędnych materiałów, odpadów, śmieci i urządzeń prowizorycznych.
- 2.8. **Zapewnienia na swój koszt obsługi geodezyjnej oraz wykonania inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej przez uprawnionego geodetę zgodnie z prawem budowlanym i geodezyjnym.**
- 2.9. W przypadku robót zanikowych lub podlegających zakryciu - zgłaszania Zamawiającemu tychże prac do odbioru przed zasypaniem.
- 2.10. Po zakończeniu robót usunięcia poza teren budowy wszelkich tymczasowych zapleczy i urządzeń oraz pozostawienia terenu budowy w stanie czystym i nadającym się do użytkowania, a także przywrócenia terenu do stanu pierwotnego, włącznie z kosztami napraw nawierzchni w przypadku ich zniszczenia w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
- 2.11. Organizacji zaplecza technicznego budowy tj. wykonania wszelkich prac zagospodarowania placu budowy niezbędnego do prawidłowego rozpoczęcia i przeprowadzenia prac budowlanych.
- 2.12. Oznaczenia i należytego zabezpieczenia terenu budowy.
- 2.13. Zabezpieczenia mienia używanego do wykonania robót (*mienie Zamawiającego i Wykonawcy*) przed kradzieżą i zniszczeniem oraz uszkodzeniem, przejmując odpowiedzialność za szkody powstałe w tym mieniu na skutek naruszenia przez Wykonawcę tego obowiązku.
- 2.14. Weryfikacji przed przystąpieniem do robót, przebiegu istniejącego uzbrojenia podziemnego i naziemnego z właścicielami sieci.
- 2.15. Informowania z trzydniowym (3 dni kalendarzowe) wyprzedzeniem właścicieli działek i posesji na których będą prowadzone roboty budowlane, a także w razie konieczności działek i posesji sąsiadujących z placem budowy o terminie rozpoczęcia, sposobie prowadzenia i organizacji robót budowlanych oraz o organizacji ruchu drogowego – dojazdowego do tych nieruchomości.
- 2.16. Po zakończeniu robót przywrócenia terenu do stanu pierwotnego oraz uzyskania i przekazania Zamawiającemu w terminie od dnia zgłoszenia gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego, pisemnych oświadczeń wszystkich właścicieli działek, że nie zgłaszają oni żadnych zastrzeżeń odnośnie do pozostawionego porządku.
- 2.17. **Natychmiastowego uprzedzania Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia robót.**
- 2.18. **Zawiadamiania Zamawiającego o konieczności wykonania robót budowlanych nieobjętych dokumentacją projektową.**
- 2.19. Powiadamiania stosownych organów oraz uzyskania pozwoleń i decyzji związanych z bezpośrednią realizacją inwestycji, w tym decyzji i zezwoleń Urzędu Miasta Zakopane.
- 2.20. **Ponoszenia wszelkich opłat związanych z uzyskaniem aktualnych pozwoleń, w tym opłat związanych z zajęciem pasa drogowego, wjazdu na drogi z ograniczonym tonażem, wjazdu na drogi z ograniczonym ruchem.**
- 2.21. Użycia wyrobów budowlanych posiadających odpowiednie świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie oraz bieżące dokumentowanie certyfikatów bezpieczeństwa i deklaracji zgodności. Zamawiający może polecić usunięcie oraz ponowne wykonanie na koszt Wykonawcy dowolnej części robót, jeżeli materiały i jakość wykonania robót nie spełniają wymagań niniejszej umowy i prawa budowlanego. Jeżeli Zamawiający zażąda badań dodatkowych (jakości wbudowanych materiałów lub wykonanych robót), to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty są niezgodne z umową, to koszty tych badań obciążą Wykonawcę, w przeciwnym razie Zamawiającego.
- 2.22. **Skompletowania i przedstawienia Zamawiającemu niezbędnych dokumentów powykonawczych, a w szczególności:**
- dziennika budowy,
 - dokumentację powykonawczą z obmiarem powykonawczym,



- zestawienie długości sieci wodociągowej,
- końcowe rozliczenie finansowe inwestycji,
- protokoły z wykonania prób szczelności rurociągów,
- oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót,
- badanie jakości wody po przeprowadzonej dezynfekcji rurociągów wody pitnej,
- zakluzulowaną mapę inwentaryzacji geodezyjnej (również w formie elektronicznej na płycie CD), ze szkicami geodezyjnymi powykonawczymi i potwierdzoną przez uprawnionego geodetę z długością i średnicą wykonanych rurociągów (z podziałem na sieć i przyłącza), ilością zasuw wg średnic, ilością hydrantów, ilością punktów pomiarowych,
- oświadczenia właścicieli działek o uporządkowaniu terenu,
- protokoły odbiorów robót w pasach drogowych,
- certyfikaty atesty oraz świadectwa zgodności użytych materiałów, karty urządzeń.

§4.

Istniejące instalacje

1. Wykonawca zaznajomi się z umiejscowieniem wszystkich istniejących instalacji przed rozpoczęciem jakichkolwiek wykopów lub innych prac mogących uszkodzić istniejące instalacje.
2. Każdorazowo przed przystąpieniem do wykonywania robót ziemnych, kontrolne wykopy będą wykonane w celu zidentyfikowania podziemnej instalacji, której uszkodzenie może stanowić zagrożenie bezpieczeństwa.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia jakiegokolwiek rodzaju instalacji spowodowane przez niego lub jego Podwykonawców podczas wykonywania robót oraz przez osoby trzecie w sytuacji, jeśli Wykonawca pozostawi instalacje w stanie niezabezpieczonym, a osoba trzecia wyrządzi szkodę w tych instalacjach.
4. Wykonawca niezwłocznie naprawi wszelkie powstałe uszkodzenia na własny koszt, a także, jeśli to konieczne, przeprowadzi inne prace nakazane przez Zamawiającego.
5. Wykonawca będzie zobowiązany uzyskać wszelkie konieczne, pisemne zgody od Zamawiającego w związku z niezbędnym zdemontowaniem istniejących instalacji, zamontowania instalacji tymczasowych, a następnie usunięciem instalacji tymczasowych i ponownym zamontowaniem istniejących instalacji.
6. Postanowienia powyższe stosuje się również do istniejących instalacji nieujawnionych w dokumentacji posiadanej przez Zamawiającego.

§5.

Podwykonawcy

1. Stosownie do art. 647¹ § 2 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm., dalej: „KC”) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu umowę z podwykonawcą lub jej projekt wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub w projekcie. Wykonawca, jeżeli zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem mają być roboty budowlane, a także po uzyskaniu informacji od podwykonawcy o zamiarze zawarcia umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą w trakcie negocjacji z potencjalnym podwykonawcą jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy, której treść jest zaakceptowana przez potencjalne strony umowy. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do Zamawiającego projekt umowy wraz z częścią dokumentacji oraz oświadczenia potencjalnych stron umowy (Wykonawcy i odpowiednio podwykonawców i dalszych podwykonawców, jeżeli będzie to projekt umowy z dalszym podwykonawcą) zawierające zgodę na jej zawarcie w taki sposób, aby projekt umowy i oświadczenia dotarły do Zamawiającego na 14 dni przed planowanym terminem zawarcia umowy.
2. Dostarczenie projektu umowy nawet łącznie ze zgodą Wykonawcy na jej zawarcie przez potencjalnego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę nie rodzi odpowiedzialności solidarnej Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonywane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę nawet w przypadku braku reakcji Zamawiającego w terminie 14 dni od otrzymania dokumentów. Zgoda Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcą lub dalszym



podwykonawcą skutkująca odpowiedzialnością Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia wymaga pod rygorem nieważności formy wyraźnego pisemnego oświadczenia Zamawiającego lub może być wyrażona w sposób bierny poprzez brak sprzeciwu lub zastrzeżeń pod warunkiem otrzymania przez Zamawiającego wraz ze zgłoszeniem kompletu dokumentów w szczególności umowy (lub projektu) i odpowiedniej części dokumentacji projektowej. Strony wykluczają możliwość wyrażania zgody przez Zamawiającego na zawarcie umowy o podwykonawstwo w sposób dorozumiany, w formie ustnej lub poprzez inne zachowania lub czynności faktyczne Zamawiającego.

§6.

Terminy realizacji zamówienia

1. Przedmiot umowy będzie realizowany w roku 2026.
2. Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.
3. **Wykonawca zobowiązuje się zakończyć całość robót budowlanych oraz zgłosić je do odbioru końcowego najpóźniej do dnia 15 sierpnia 2026 r.**

§7.

Warunki odbioru

1. Zamawiający dokona odbioru końcowego całości robót budowlanych składających się na przedmiot Umowy, w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru w formie pisemnego oświadczenia złożonego do Spółki. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu oświadczenia o wykonaniu robót zgodnie z dokumentacją i sztuką budowlaną.
2. W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru.
3. Warunkiem odbioru końcowego będzie dostarczenie przez Wykonawcę wszystkich dokumentów wymienionych w §3 ust. 2 pkt. 2.22 umowy.
4. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego lub odbioru częściowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach, nie krótszym jednak niż 5 dni.
5. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot Umowy.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego lub odbioru częściowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy lub odbiór częściowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający złożoność ich techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego lub odbioru częściowego.
7. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru (odbioru końcowego lub odbioru częściowego) nieistotnych wad przedmiotu Umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole odbioru końcowego lub odbioru częściowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. Odbioru końcowego lub odbioru częściowego dokona, zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, Komisja odbiorowa powołana przez Zamawiającego.
9. Komisja sporządza Protokół odbioru końcowego lub odbioru częściowego robót. Obustronnie podpisany Protokół odbioru końcowego lub odbioru częściowego robót jest podstawą do dokonania rozliczeń Stron lub końcowych rozliczeń Stron.
10. Za dzień faktycznego odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron Umowy Protokołu odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń.
11. **Dopuszcza się odbiory częściowe (cząstkowe) zgodnie z warunkami płatności przedmiotu umowy określonymi w § 9 umowy.**



12. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia księgi obmiarów robót w celu pisemnego potwierdzania w niej przez Zamawiającego ilości wykonanych robót.
13. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne usunięcia danej wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§8

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 strony ustalają wynagrodzenie orientacyjne w kwocie..... (słownie:.....) powiększonej o obowiązujący podatek od towarów i usług VAT tj., co stanowi łącznie kwotę brutto: (słownie:.....).
2. Wynagrodzenie ustalono na podstawie zakresu robót określonego w SWZ, zgodnie z ofertą Wykonawcy.
3. Podana w ust. 1 wartość wynagrodzenia jest wartością orientacyjną. **Rzeczywisty koszt wykonania zadania zostanie podany po jego zakończeniu, w oparciu o faktycznie wykonaną ilość sieci wodociągowej, ustaloną na podstawie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej wykonanej przez uprawnionego geodetę, potwierdzoną przez Zamawiającego i ceny ryczałtowych podanych w ust. 4 pkt. 4.1 – 4.7, jako ich iloczyn. Z zastrzeżeniem, iż końcowe rozliczenie inwestycji dokonane w oparciu o niniejszy ustęp, może maksymalnie przekroczyć 20% kwoty wskazanej w ust. 1.**
4. **Ceny będące podstawą rozliczenia z Wykonawcą zgodnie z niniejszą umową:**
 - 4.1. **Cena ryczałtowa wykonania 1 mb wodociągu z rur PE Ø 200 mm:**
Cena netto:zł
(słownie:.....)
Cena brutto:zł
(słownie:.....)
Podatek VAT (wg obowiązującej ustawowo stawki).....%, tj. zł
 - 4.2. **Cena ryczałtowa wykonania 1 mb wodociągu z rur PE Ø 125 mm:**
Cena netto:zł
(słownie:.....)
Cena brutto:zł
(słownie:.....)
Podatek VAT (wg obowiązującej ustawowo stawki).....%, tj. zł
 - 4.3. **Cena ryczałtowa wykonania 1 mb wodociągu z rur PE Ø 90 mm:**
Cena netto:zł
(słownie:.....)
Cena brutto:zł
(słownie:.....)
Podatek VAT (wg obowiązującej ustawowo stawki).....%, tj.
 - 4.4. **Cena ryczałtowa wykonania 1 mb wodociągu z rur PE Ø 63 mm:**
Cena netto:zł
(słownie:.....)
Cena brutto:zł
(słownie:.....)
Podatek VAT (wg obowiązującej ustawowo stawki) %, tj.
 - 4.5. **Cena ryczałtowa wykonania 1 mb wodociągu z rur PE Ø 50 mm:**
Cena netto:zł
(słownie:.....)
Cena brutto:zł
(słownie:.....)
Podatek VAT (wg obowiązującej ustawowo stawki) %, tj. zł
 - 4.6. **Cena ryczałtowa wykonania 1 mb wodociągu z rur PE Ø 40 mm:**



Cena netto:zł

(słownie:.....)

Cena brutto:zł

(słownie:.....)

Podatek VAT (wg obowiązującej ustawowo stawki) %, tj. zł

4.7. Cena ryczałtowa wykonania 1 mb wodociągu z rur PE Ø 32 mm:

Cena netto:zł

(słownie:.....)

Cena brutto:zł

(słownie:.....)

Podatek VAT (wg obowiązującej ustawowo stawki) %, tj. zł

5. Powyższe ceny (ust. 1 i ust. 4 pkt. 4.1 do 4.7) podane są w formie ryczałtu, którego definicję określa art. 632 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm., dalej: „KC”) i który obejmuje wszystkie nakłady Wykonawcy, a w tym materiały i prace, które są niezbędne do wykonania kompletnego przedmiotu umowy, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.
6. Zaoferowane przez Wykonawcę ceny w postępowaniu przetargowym zawierają wszystkie koszty Wykonawcy związane z prawidłową i właściwą realizacją przedmiotu zamówienia, przy zastosowaniu obowiązujących norm i przepisów prawa, z uwzględnieniem ewentualnego ryzyka wynikającego z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili składania ofert.
7. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia.
8. W przypadku zmian podatku od towarów i usług VAT wynagrodzenie brutto ulegnie zmianie stosownie do aktualnie obowiązujących stawek.¹

§9

Rozliczenia finansowe

1. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej Faktury VAT przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, pomniejszone o zsumowane kwoty poprzednio zafakturowane. Zestawienie wartości wykonanych robót musi być sprawdzone i zatwierdzone przez Zamawiającego.
2. Zapłata za wykonane roboty budowlane przez Wykonawcę będzie dokonywana na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na Fakturze VAT przez Zamawiającego w terminie 30 dni o daty prawidłowo doręczonej faktury VAT do siedziby Zamawiającego.
3. Jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa faktura za realizację przedmiotu umowy powinna zostać wystawiona w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF), Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury ustrukturyzowanej w KSeF i udostępnienia jej Zamawiającemu za pośrednictwem tego systemu.
4. W przypadku wystawienia faktury w KSeF, za dzień doręczenia faktury Zamawiającemu uważa się dzień jej udostępnienia w KSeF, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Termin płatności biegnie od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
5. W przypadku niedostępności KSeF lub wystąpienia innych okoliczności przewidzianych przepisami prawa, fakturowanie i doręczanie faktur następować będzie zgodnie z zasadami wynikającymi z obowiązujących przepisów.
6. Za dzień zapłaty faktury VAT uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego kwotą wynikającą z faktury VAT.
7. **Fakturowanie częściowe:**
 - a) Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe wykonanych i odebranych bez zastrzeżeń robót do wysokości 80 % wartości przedmiotu umowy określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.

¹ W takiej sytuacji wynagrodzenia ulegnie zmianie w sposób odpowiedni – tak aby odpowiadało zaktualizowanej stawce tego podatku dla zakresu usług objętego umową, który na dzień zmiany stawki VAT nie został jeszcze rozliczony



8. Przedstawiciel Zamawiającego podpisze protokół odbioru końcowego lub odbioru częściowego po jego sprawdzeniu pod względem merytorycznym i rachunkowym. Zatwierdzenie przez Zamawiającego protokołu odbioru częściowego, będącego załącznikiem do Faktury VAT, nie stanowi potwierdzenia należytego wykonania robót objętych tym protokołem, a jedynie potwierdzenie ilościowego i rzeczowego wykonania robót.
9. W przypadku zawarcia umowy z Podwykonawcą, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do każdej faktury częściowej i końcowej podpisane przez Wykonawcę i Podwykonawcę oświadczenie, że wszystkie należności wynikające z wystawionych faktur Podwykonawcy, których termin płatności upłynął w okresie objętym rozliczeniem częściowym, zostały uregulowane. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę ww. oświadczeń wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane. W takim przypadku termin zapłaty faktury biegnie od dnia przedstawienia brakujących oświadczeń.
10. Zamawiający dokona 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 całości lub części wynagrodzenia odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
11. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
12. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 11, w wyznaczonym terminie Zamawiający może:
 - a) nie dokonywać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - b) 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, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 7, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
14. Do rozliczenia końcowego, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca przedłoży zestawienie wystawionych uprzednio Faktur VAT.
15. Zapłata Faktur VAT dokonana zostanie z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z art. 108 a ust. 1 Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.)
 - a) Zapłata faktury końcowej nastąpi po dokonaniu odbioru końcowego bez zastrzeżeń, przekazaniu do użytkowania całości przedmiotu umowy, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 niniejszej umowy.
16. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z rozdziałem 3a Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 38; zm.: Dz. U. z 2026 r. poz. 331 i poz. 340, z późn. zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
17. Zamawiający zgodnie z art. 4 pkt. 2 Ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1790, z późn. zm.) informuje, że Spółka jest podmiotem publicznym.
18. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP: 736-000-69-71.
19. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP:



§10

Koordynatorzy

1. Koordynatorem umowy ze strony Zamawiającego będzie Pan Krzysztof Suchowian tel. (018) 20 24 475, e-mail: witold.miller@sewik.com.pl, adres korespondencyjny: 34-500 Zakopane, ul. Kasprowicza 35 c, z którym Wykonawca będzie uzgadniał wszystkie sprawy związane z realizacją niniejszej umowy.
2. Koordynatorem umowy ze strony Wykonawcy będzie: tel., e-mail:
3. Każda ze Stron jest uprawniona do zmiany koordynatora, o czym jest zobowiązana niezwłocznie zawiadomić drugą Stronę na piśmie, podając imię i nazwisko oraz inne konieczne dane teleadresowe nowych koordynatorów – pod rygorem uznania za ważne i skuteczne czynności dokonane przez osobę uprzednio upoważnioną lub z osobą uprzednio upoważnioną. Zmiany treści, o których mowa w niniejszym ustępie nie wymagają formy aneksu.
4. Wszelkie informacje, oświadczenia, polecenia, porozumienia, potwierdzenia w sprawach dotyczących realizacji umowy przekazywane będą pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną i będą podpisane przez koordynatorów lub osoby prawnie umocowane do reprezentowania stron umowy.

§11.

Kierownik budowy

1. Wykonawca ustanawia Pana/Panią jako Kierownika budowy/robót, posiadającego/ą uprawnienia nr, który/a jest uprawniony/a do działania w związku z realizacją Umowy w granicach określonych w ustawie Prawo budowlane.
2. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Kierownika budowy/robót na inną osobę o kwalifikacjach co najmniej równych kwalifikacjom wymaganych przez Zamawiającego, w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzącym do zawarcia umowy, po poinformowaniu o zamiarze dokonania takiej zmiany Zamawiającego i uzyskaniu jego pisemnej akceptacji, nie później niż w terminie 3 dni przed planowanym skierowaniem nowego kierownika budowy do realizacji Umowy, a w sytuacjach nagłych i nieprzewidzianych, kiedy dochowanie terminu wskazanego w zdaniu poprzedzającym nie jest możliwe – w najkrótszym możliwym terminie. Przerwa w wykonywaniu Umowy wynikająca z braku personelu Wykonawcy będzie traktowana jako przyczyna leżąca po stronie Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do przedłużenia terminu zakończenia robót. Zmiany treści, o których mowa w niniejszym ustępie nie wymagają formy aneksu.
3. Kierownik budowy ma obowiązek przebywania na terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy, przez cały czas ich wykonywania.

§12.

Roboty dodatkowe

1. Roboty dodatkowe, nieobjęte zamówieniem podstawowym, a niezbędne do jego prawidłowego wykonania, których realizacja stała się konieczna na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, będą wykonane po spisaniu protokołu konieczności ich wykonania i podpisaniu odrębnej umowy.
2. Roboty dodatkowe wykonane bez uzyskania na nie uprzednio, pisemnej zgody Zamawiającego nie stanowią tytułu do podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w §8 ust. 1 umowy.

§13.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % łącznej wartości przedmiotu umowy brutto, określonej w § 8 ust. 1, to jest w kwocie zł (słownie: złotych/100) w formie
2. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
 - a) pierwsza część w wysokości 70 % kwoty zabezpieczenia tj.zł (słownie:złowych .../100) zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy,



- b) **druga część w wysokości 30 % kwoty zabezpieczenia** tj.zł (słownie:złotych .../100) zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady oraz gwarancji jakości.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, a zwłaszcza z tytułu odpowiedzialności odszkodowawczej, kar umownych, zwrotu wynagrodzenia wypłaconego podwykonawcom, rękojmi za wady robót budowlanych.
 4. Jeżeli w zabezpieczeniu wniesionym w postaci gwarancji lub poręczenia zawarty będzie wymóg informowania gwaranta (*poręczyciela*) o zmianach umowy bądź uzyskiwania jego akceptacji w tym zakresie, Wykonawca jest zobowiązany – przed podpisaniem każdego aneksu do umowy – przedstawić Zamawiającemu potwierdzenie poinformowania gwaranta (*poręczyciela*) o zmianach umowy bądź akceptację tych zmian albo wniesić nowe zabezpieczenie. W przypadku, gdy zmiana umowy powoduje konieczność zmiany zabezpieczenia, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć aneks do obecnego zabezpieczenia, uzupełnić zabezpieczenie lub wniesić nowe zabezpieczenie. W razie uchybienia temu zobowiązaniu Zamawiający uprawniony jest do żądania wypłaty przez poręczyciela, gwaranta kwoty równej wysokości zabezpieczenia. Kwota ta zostanie zatrzymana przez Zamawiającego jako zabezpieczenie wniesione w pieniądzu.
 5. Wykonawca jest uprawniony w każdym czasie do zmiany formy zabezpieczenia pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia będzie dokonana z zachowaniem jego ciągłości, a nowe zabezpieczenie będzie odpowiadać wymogom Zamawiającego określonym w SWZ.
 6. Zamawiającemu, niezależnie od formy wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia, przysługuje prawo bezwarunkowego pokrycia z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, a także pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi.
 7. Wykonawca ustanowi przedłużenie okresu ubezpieczenia, zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy lub ustanowi nowe zabezpieczenie na warunkach, jak w SWZ w przypadku przedłużenia się okresu obowiązywania umowy lub okresu rękojmi.

§14.

Utrzymanie terenu budowy

1. Niezwłocznie po protokolarnym przejściu terenu budowy, Wykonawca jest zobowiązany do jego zagospodarowania.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających na terenie budowy oraz utrzymanie terenu budowy w odpowiednim stanie i porządku zapobiegającym ewentualnemu zagrożeniu bezpieczeństwa tych osób.
3. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia osobom upoważnionym oraz innym uczestnikom procesu budowlanego, stałego dostępu do terenu budowy.
4. Przez cały czas wykonywania robót, Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od nadmiernych przeszkód komunikacyjnych, składować wszelkie urządzenia pomocnicze, sprzęt, materiały i grunty w ustalonych miejscach i należyтым porządku oraz usuwać zbędne przedmioty z terenu budowy.
5. Wykonawca na własną odpowiedzialność i na swój koszt podejmie środki zapobiegawcze wymagane przez okoliczności, aby nie naruszać praw właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy oraz minimalizować zakłócenia lub szkody wynikające z prowadzenia robót budowlanych.
6. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren budowy i przekazać go we właściwym stanie Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego robót.
7. W przypadku stwierdzenia, że teren budowy nie odpowiada warunkom określonym w ust. 5 niniejszego paragrafu, Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy natychmiastowe doprowadzenie terenu budowy do należytego stanu. W przypadku niedostosowania się do tych zaleceń, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu, z terminem nie krótszym niż 3 dni skierowanym przez Zamawiającego do Wykonawcy, Zamawiający ma prawo zlecić firmie zewnętrznej doprowadzenie



terenu budowy do należytego stanu, a kosztami tych prac obciążyć Wykonawcę (wykonanie zastępcze).

§ 15.

Kary umowne

1. Strony uzgodniły, że w wypadku niewykonania lub nienależytego wykonania warunków umowy przez jedną ze stron, strona ta jest obowiązana do zapłaty kary umownej ustalonej zgodnie z ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu.
2. **Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:**
 - a) za odstąpienie od umowy w całości lub niewykonanej części umowy, wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10 % wartości netto całości przedmiotu zamówienia, określonej w § 8 ust. 1 umowy,
3. **Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:**
 - a) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego lub Wykonawcę od umowy w całości lub niewykonanej części umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wartości netto całości przedmiotu zamówienia, określonej w § 8 ust. 1 umowy,
 - b) za zwłokę w dotrzymaniu terminu określonego w §6 ust. 2 - w wysokości 0,5 % wartości netto za cały przedmiot zamówienia określonej w §8 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - c) za zwłokę w dotrzymaniu terminu określonego w §6 ust. 3 - w wysokości 1,5 % wartości netto za cały przedmiot zamówienia określonej w §8 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - d) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym w okresie rękojmi za wady, w wysokości 0,2 % wartości netto za cały przedmiot zamówienia (§8 ust. 1 umowy) za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - e) nieprzedłożenia poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o Podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 500,00 zł za każdą umowę,
 - f) za nieusunięcie wad niezaliczonych do wad uniemożliwiających użytkowanie w terminie 14 dni lub w dłuższym technicznie uzasadnionym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego od ich wskazania w trakcie odbioru końcowego przez komisję odbierającą przedmiot umowy w wysokości 0,05 % wartości netto wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
 - g) za zwłokę w wykonywaniu poszczególnych prac/etapów robót wynikających z harmonogramu rzeczowo – finansowego inwestycji - w wysokości 0,2 % wartości netto za cały przedmiot zamówienia określonej w §8 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki.
4. Wykonawca zapłaci każdorazowo Zamawiającemu karę umowną w wysokości 200,00 zł za niezastosowanie przez własnego lub Podwykonawcy pracownika na placu budowy odzieży ochronnej z nadrukiem firmy, w której pracownik jest zatrudniony.
5. Wykonawca zapłaci każdorazowo Zamawiającemu karę umowną w wysokości 200,00 zł za niezastosowanie przez własnego lub Podwykonawcy pracownika na placu budowy środków ochrony indywidualnej, których wymóg stosowania jest określony w obowiązujących przepisach, w szczególności:
 - a) hełmów ochronnych,
 - b) środków ochrony twarzy,
 - c) środków ochrony ciała przed upadkiem z wysokości,
 - d) odzieży ochronnej.
6. Naliczane kary umowne podlegają potrąceniu z kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy na podstawie Umowy. W przypadku braku możliwości potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, jest on zobowiązany zapłacić karę umowną na podstawie wystawionej przez Zamawiającego Noty Obciążeniowej w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.
7. Kary umowne z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu zamówienia lub usunięcia usterek nie mogą przekroczyć łącznie 15 % wartości zamówienia.
8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należności wykazanych na fakturach.
9. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych.



10. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, koszt usunięcia wad objętych rękojmią będzie potrącony Wykonawcy z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, a w przypadku kosztów przekraczających kwotę zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, lub kosztów wynikłych z usunięcia wad w ramach gwarancji lub gdy jego nie ustalono – Wykonawca zostanie obciążony różnicą na podstawie Noty Obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego, której termin zapłaty wynosić będzie 14 dni od daty jej doręczenia.

§ 16.

Gwarancja jakości i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz materiały wbudowane lub użyte do realizacji przedmiotu umowy na okres **36 miesięcy**, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego całego przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem ust. 1.1.
 - 1.1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na urządzenia zamontowane, dostarczone lub uruchomione w ramach realizacji przedmiotu umowy zgodnie z gwarancją udzieloną przez producenta danego urządzenia.
 - 1.2. Najpóźniej w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszelkie dokumenty dotyczące gwarancji jakości na materiały i urządzenia wykorzystane przy realizacji przedmiotu umowy, w szczególności karty gwarancyjne, warunki gwarancji producenta, instrukcje obsługi, dokumentację eksploatacyjną i serwisową oraz inne dokumenty niezbędne do korzystania przez Zamawiającego z uprawnień gwarancyjnych.
 - 1.3. Nieprzekazanie dokumentów, o których mowa w ust. 1.2, w zakresie wymaganym umową, uprawnia Zamawiającego do odmowy dokonania odbioru końcowego do czasu ich prawidłowego przekazania, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne wykonanych robót budowlanych oraz materiałów objętych gwarancją, ujawnione w okresie gwarancji, i zobowiązuje się do ich usunięcia na zasadach określonych w umowie.
3. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości nie wyłączają ani nie ograniczają uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady.
 - 3.1. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady dotyczące robót budowlanych oraz materiałów wbudowanych lub użytych do realizacji przedmiotu umowy wynosi 36 miesięcy i biegnie od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
4. Jeżeli wada elementu objętego dłuższym okresem gwarancji spowoduje uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad lub uszkodzeń w obu elementach.
5. W przypadku usunięcia wady w ramach gwarancji okres gwarancji dla elementu naprawionego ulega przedłużeniu o czas liczony od dnia zgłoszenia wady przez Zamawiającego do dnia usunięcia wady i potwierdzenia tego przez Zamawiającego.
6. Jeżeli w związku z usuwaniem wady niemożliwe było korzystanie także z innych elementów przedmiotu umowy, okres gwarancji dla tych elementów ulega odpowiedniemu przedłużeniu o okres ich faktycznego wyłączenia z użytkowania.
7. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest uczestniczyć, na własny koszt, w przeglądach gwarancyjnych organizowanych przez Zamawiającego, z udziałem użytkowników wskazanych przez Zamawiającego, a w razie uzasadnionej potrzeby także z udziałem rzeczoznawcy. Koszt udziału rzeczoznawcy ponosi Wykonawca, jeżeli ujawniona wada lub jej przyczyna leży po stronie Wykonawcy.
8. Wykonawca jest zobowiązany usunąć zgłoszoną wadę w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia zgłoszenia przez Zamawiającego, chyba że ze względów technologicznych lub technicznych usunięcie wady w tym terminie nie jest możliwe.
 - 8.1. Jeżeli usunięcie wady w terminie, o którym mowa w ust. 8, nie jest możliwe, Wykonawca, przed upływem tego terminu, jest zobowiązany poinformować o tym Zamawiającego na piśmie lub pocztą elektroniczną, wskazując przyczyny oraz proponowany termin usunięcia wady.



- 8.2. W takim przypadku Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin na usunięcie wady, z uwzględnieniem uwarunkowań technologicznych i zasad wiedzy technicznej. Niedotrzymanie tego terminu traktowane będzie jako niewykonanie obowiązku usunięcia wady.
9. W przypadku nieusunięcia wady w terminie określonym zgodnie z ust. 8–8.2, Zamawiający, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do wykonania obowiązku, ma prawo zlecić usunięcie wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi

§17.

Zawiadamianie o szczególnych zdarzeniach

1. Jeżeli w toku wykonywania robót Wykonawca natrafi na przeszkody fizyczne, warunki lub okoliczności, które nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej, jest on zobowiązany do niezwłocznego zawiadomienia o tym Zamawiającego.
2. Wykonawca jest zobowiązany na bieżąco informować Zamawiającego o wszelkich dostrzeżonych lub przewidywanych okolicznościach związanych z realizacją umowy, które mogą mieć wpływ w szczególności na termin wykonania robót, ich prawidłową realizację, jakość albo koszt wykonania przedmiotu umowy.

§18.

Prawo odstąpienia

1. W razie zaistnienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Z chwilą złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy strony przystąpią do sporządzenia inwentaryzacji wykonanych prac, Zamawiający wskaże Wykonawcy termin sporządzenia inwentaryzacji na piśmie z 3 dniowym wyprzedzeniem. W przypadku niestawiennictwa Wykonawcy we wskazanym terminie Zamawiający samodzielnie dokona inwentaryzacji wykonanych prac, zaś Wykonawca wobec swojego niestawiennictwa nie będzie uprawniony do kwestionowania tej inwentaryzacji.
4. W przypadku, jeżeli Wykonawca popadnie w opóźnienie z realizacją przedmiotu umowy o czas dłuższy niż 30 dni, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy bez obowiązku kierowania do Wykonawcy dodatkowych wezwań do wykonania umowy.
5. Takie samo uprawnienie przysługuje Zamawiającemu, jeśli Wykonawca przerwał prace przy wykonywaniu umowy na czas dłuższy niż 14 dni, chyba, że przerwa w pracach uzasadniona jest nadzwyczajnymi okolicznościami niezależnymi od Wykonawcy.

§ 19.

Zmiany Umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający informuje, że dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian do umowy, polegających na:
 - a) zmianie ceny w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług, przy czym zmianie ulegnie wyłącznie cena brutto, cena netto pozostanie bez zmian²;
 - b) zmianie składu zespołu ekspertów wskazanych w ofercie, co może nastąpić w następujących przypadkach: w razie np. śmierci, choroby wypadku eksperta lub jeżeli wymiana eksperta stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn, niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacja eksperta) lub wtedy, kiedy członek personelu nie wykonuje obowiązków wynikających z umowy. Zmiana musi być uzasadniona przez Wykonawcę i zaakceptowana przez Zamawiającego. Kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób muszą być co najmniej takie same jak wymagane w treści w SWZ;

² Wartość wynagrodzenia określonego w umowie może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług. W takiej sytuacji wynagrodzenia ulegnie zmianie w sposób odpowiedni – tak aby odpowiadało zaktualizowanej stawce tego podatku dla zakresu usług objętego umową, który na dzień zmiany stawki VAT nie został jeszcze rozliczony



- c) zmianie powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia;
 - d) zmianie treści o charakterze informacyjno - instrukcyjnym, niezbędnych dla sprawnej realizacji przedmiotu zamówienia, w szczególności zmian dotyczących Wykonawcy lub Zamawiającego, zmiany osób upoważnionych do kontaktów, zmiany osób odpowiedzialnych za potwierdzenie prawidłowej realizacji zamówienia wraz z numerami telefonu, faksu, adresu poczty elektronicznej, adresów korespondencyjnych;
 - e) poprawieniu oczywistej omyłki pisarskiej lub rachunkowej;
 - f) zmianie terminu realizacji umowy o okres do 1 miesiąca na pisemny wniosek Wykonawcy;
 - g) zmianie terminu realizacji umowy spowodowanej uniemożliwiającymi wykonanie robót budowlanych warunkami atmosferycznymi, przez co strony umowy rozumieją w szczególności:
 - klęski żywiołowe;
 - warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, takie jak np. długotrwałe opady atmosferyczne, wysokie stany wód gruntowych, lokalne podtopienia, stany zagrożenia powodziowego, zbyt niską temperaturą;
 - h) zmianie terminu spowodowanej warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, a w szczególności:
 - niewypały i niewybuchy;
 - odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenowe, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych wcześniej niezainwentaryzowanych;
 - i) zmianie terminu i zakresu inwestycji, spowodowanej uniemożliwieniem jej realizacji zgodnie z projektem na skutek działań lub zaniechań osób którym przysługuje tytuł prawny do nieruchomości, na której ma być realizowana inwestycja;
 - j) zmianie opisu przedmiotu zamówienia, w szczególności z powodu braku rozwiązań projektowych, konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, na podstawie której realizowany jest przedmiot umowy,
 - k) zmianie z powodu siły wyższej. Za przypadki siły wyższej, uznaje się nieprzewidziane wydarzenia, które wystąpią niezależnie od woli Stron i po zawarciu umowy, a którym Strony nie mogły zapobiec przy zastosowaniu należytej staranności, jak w szczególności: pożar, trzęsienie ziemi, wojna, mobilizacja, działania wojenne wroga, epidemie lub zarządzenia władz;
 - l) wystąpieniu okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w takiej sytuacji zmianie mogą ulec te zapisy umowy, dla których wystąpienie nieprzewidzianych okoliczności będzie relewantne. Powyższa zmiana nie może skutkować wykroczeniem poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SWZ.
 - m) konieczności zmiany sposobu fakturowania lub rozliczania umowy, w tym w związku z obowiązującymi przepisami dotyczącymi KSeF, o ile zmiana ta nie prowadzi do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy, chyba że obowiązek takiej zmiany wynika z przepisów prawa.
3. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
4. Zmiana umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa powyżej jest:
- a) inicjowanie zmian przez Wykonawcę lub Zamawiającego,
 - b) uzasadnienie zmiany,
 - c) forma pisemna pod rygorem nieważności.
5. Jeżeli zdaniem Wykonawcy dla wykonania umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, dla zakresu prac objętych przedmiotem umowy będzie konieczne dokonanie zmiany umowy, czy też pojawi się konieczność wykonania zamówień dodatkowych, nieobjętych przedmiotem umowy, Wykonawca obowiązany jest poinformować o tym fakcie pisemnie Zamawiającego wraz z uzasadnieniem konieczności wprowadzenia zmiany, jej zakresu oraz wpływu na termin wykonania



prac a także wynagrodzenie należne Wykonawcy w terminie 7 dni od wystąpienia takiej konieczności.

6. Wykonawca może w trakcie obowiązywania umowy przedłożyć Zamawiającemu pisemną propozycję, która (w opinii Wykonawcy), jeśli byłaby przyjęta:

- a) przyspieszy ukończenie przedmiotu zamówienia,
- b) poprawi Zamawiającemu sprawność lub wartość ukończonych robót,
- c) w inny sposób dostarczy Zamawiającemu pożytku wskazując na korzyści wynikające z wprowadzenia zmiany.

§20.

1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za działania lub zaniechania organów władzy administracyjnej w zakresie od nich niezależnym, jak również nie będą odpowiedzialne za opóźnienia lub niewykonanie zobowiązań spowodowane przez zdarzenia, które są nieprzewidywalne lub których nie można uniknąć, w tym przez działania sił natury, pożary, epidemie, strajki i inne zakłócenia gospodarcze, wojny, blokady, sabotaże oraz polecenia, ograniczenia i zakazy jakiegokolwiek organu rządowego i administracyjnego, sprawującego władzę administracyjną wobec Stron oraz czynności i prac wykonywanych na podstawie niniejszej umowy.
2. Strony niniejszej umowy będą zwolnione ze swoich odpowiedzialności za wypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie z powodu siły wyższej, jeżeli okoliczności zaistnienia siły wyższej będą miały miejsce.
3. Okoliczności siły wyższej są to takie, które są nieprzewidywalne lub są nieuchronnymi zdarzeniami o nadzwyczajnym charakterze i które są poza kontrolą stron, takie jak pożar, powódź, katastrofy narodowe, wojna, zamieszki państwowe lub embarga.
4. Strona może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje o tym pisemnie drugą stronę w terminie 10 dni od rozpoczęcia zaistnienia tejże lub od momentu powstania obaw, że mogą zaistnieć okoliczności siły wyższej.
5. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez stronę, która z faktu tego wywodzi skutki prawne.

§21.

Prawo obowiązujące

1. Prawem mającym zastosowanie do niniejszej umowy jest prawo polskie.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.) oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć przy wykonywaniu niniejszej umowy podlegają jurysdykcji sądów polskich. Strony poddają rozstrzygnięcie tych sporów sądom właściwym miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§22.

Klauzula salwatoryjna

Jeżeli postanowienia Umowy są lub staną się nieważne, lub Umowa zawierać będzie lukę, nie narusza to ważności pozostałych postanowień Umowy. Zamiast nieważnych postanowień umowy, lub jako wypełnienie luki obowiązywać będzie odpowiednia regulacja, która, jeżeli tylko będzie to prawnie dopuszczalne – w sposób możliwie bliski odpowiadać będzie temu, co Strony ustaliły lub temu, co by ustaliły, gdyby zawarły takie postanowienie.

§23.

Zawarcie Umowy w formie elektronicznej i podpisy

1. Strony postanawiają, że w przypadku zawarcia Umowy w formie elektronicznej Umowa zostaje zawarta poprzez złożenie na jej treści kwalifikowanych podpisów elektronicznych przez osoby uprawnione do reprezentacji Stron.
2. Strony dopuszczają złożenie podpisów w różnych dniach.
3. Za dzień zawarcia Umowy Strony uznają dzień złożenia ostatniego kwalifikowanego podpisu elektronicznego, pod warunkiem doręczenia drugiej Stronie podpisanego dokumentu w postaci



elektronicznej na adres e-mail Koordynatora wskazany w § 8 albo na adres e-mail drugiej Strony wskazany w Umowie.

4. Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia, o ile postanowienia Umowy nie stanowią inaczej.

§24.

Postanowienie końcowe

1. Zasady przetwarzania danych osobowych: Administratorem Państwa danych osobowych jest SEWiK Tatrzańska Komunalna Grupa Kapitałowa Sp. z o.o. z siedzibą w Zakopanem (34-500 Zakopane) przy ulicy Kasprowicza 35c. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych dostępne są na stronie internetowej SEWiK Sp. z o.o. pod adresem: www.sewik.com.pl oraz w siedzibie Administratora.
2. Strony zobowiązują się do zachowania poufności i przetwarzania danych zgodnie z RODO i przepisami krajowymi.
3. Wykonawca nie jest uprawniony bez pisemnej zgody Zamawiającego do dokonania przelewu wierzytelności przysługujących mu z tytułu umowy wobec Zamawiającego na rzecz strony trzeciej.
4. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SWZ) znak sprawy: [8S/Antałówka/2026](#) oraz ofertą Wykonawcy wraz z jej załącznikami stanowią integralną część umowy.
5. Załącznikami do niniejszej umowy są:
 - a) **załącznik nr 1** – Formularz Oferty złożony przez Wykonawcę w dniur.
 - b) **załącznik nr 2** – Dokumentacja projektowa.
6. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, pod 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.
7. Umowa została oryginalnie sporządzona w języku polskim. W przypadku funkcjonowania teksów umowy w innych językach, rozstrzygająca jest oryginalna wersja polska.
8. W razie jakichkolwiek rozbieżności lub sprzeczności postanowień niniejszej umowy z postanowieniami stosowanymi przez Wykonawcę wzorców umów, ogólnych warunków umów, umów licencyjnych lub podobnych dokumentów pierwszeństwo mają postanowienia niniejszej umowy. W szczególności postanowienia w/w dokumentów nie znajdują zastosowania wobec kwestii, które w niniejszej umowie uregulowano odmiennie.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: