

UMOWA NR Z.272.....2026

dotyczy:	„Przebudowa dróg gminnych” Nadzór inwestorski nad realizacją inwestycji
----------	--

W dniu2026 r., pomiędzy:

Gminą Sianów, 76-004 Sianów, ul. Armii Polskiej 30 reprezentowaną przez:

Macieja Berlickiego – Burmistrza Gminy i Miasta Sianów, zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....

....

NIP: zwanym dalej w treści umowy **Wykonawcą**, w rezultacie dokonania przez **Zamawiającego**, wyboru oferty **Wykonawcy** w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego art. 275 pkt 2 art. 431 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (dalej: ustawa pzp) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn.: **„Przebudowa dróg gminnych”** usytuowanych na działkach nr:
 - 69 obr. Karnieszewice gm. Sianów,
 - 191/1 obr. Szczeglino gm. Sianów,
 - 169/1 obr. Skwierzynka gm. Sianów.
2. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony do zakończenia realizacji zadania opisanego w ust. 1 (do dokonania odbioru gwarancyjnego). Planowane zakończenie inwestycjir.
3. Za termin rozpoczęcia umowy i realizacji zadań nadzoru inwestorskiego określonych umową, ustala się dzień podpisania umowy.
4. W przypadku wydłużenia się realizacji inwestycji **Zamawiający** informuje pisemnie **Wykonawcę** o zmianie terminu. Zmiana umowy w tym trybie nie wymaga sporządzenia aneksu.
5. Funkcję koordynatora ze strony **Inspektora nadzoru inwestorskiego** pełnić będzie

§ 2

1. **Wykonawca** wykonując nadzór inwestorski działa na własne ryzyko, w imieniu własnym na rachunek **Zamawiającego**. **Wykonawca** działa w zakresie określonym niniejszą umową.
2. **Wykonawca** ponosi wobec **Zamawiającego** pełną odpowiedzialność za szkody zawinione przez siebie lub przez osoby działające w jego imieniu będące normalnym następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową, ocenianych w granicach przewidzianych dla umów starannego działania, stosownie do przepisów Kodeksu cywilnego.

§ 3

W toku realizacji postanowień niniejszej umowy **Wykonawca** jest zobowiązany i uprawniony do współpracy w szczególności z projektantem, wykonawcą robót oraz **Zamawiającym**.

§ 4

1. Strony ustalają, iż do szczegółowych obowiązków **Wykonawcy** należy:
 - 1) reprezentowanie Inwestora na budowie, poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji zadania z projektem, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - 2) przekazanie placu budowy **Wykonawcy** robót,
 - 3) dokonywanie analizy i opiniowanie przedstawionych przez **Wykonawcę** robót harmonogramów w celu ich akceptacji przez Inwestora,

- 4) kontrola harmonogramów Wykonawcy robót pod kątem identyfikacji i monitorowania zmian w kolejności wykonywania prac, zaangażowania odpowiedniej fachowej siły roboczej i środków techniczno – organizacyjnych, kontrola terminów rozpoczęcia i zakończenia wykonywania poszczególnych prac i ostatecznego zakończenia budowy,
- 5) koordynacja i organizowanie prac związanych z nadzorem w sposób niepowodujący zbędnych przerw w realizacji robót przez Wykonawcę robót budowlanych,
- 6) ustalanie zakresów robót na okres realizacji w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- 7) żądanie wstrzymywania robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z zamówieniem i przepisami BHP,
- 8) kontrola prawidłowości wykonania robót budowlanych w zakresie wszystkich branż, zgodnie z zawartą umową, dokumentacją projektową, przepisami i zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną,
- 9) sprawdzanie jakości wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- 10) sprawdzanie pomiarów i badań materiałów w miejscach wyprodukowania i na placu budowy bez względu na to, czy od Wykonawcy wymaga się prowadzenia badań w ramach zamówienia oraz żądanie wykonania badań dodatkowych, a przede wszystkim:
 - a) akceptacja materiałów zgodnych z wymaganiami dokumentacji technicznej ze wskazanych przez wykonawcę źródeł,
 - b) podejmowanie decyzji o dopuszczeniu do użycia materiałów posiadających atest producenta,
 - c) kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc po zakończeniu robót, polecanie Wykonawcy robót budowlanych przeprowadzenia dodatkowych badań materiałów budzących wątpliwości co do ich jakości,
- 11) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych, odbiorach częściowych i końcowym,
- 12) prowadzenie kontroli jakości wszystkich wykonanych prac na budowie oraz sporządzanie i przekazywanie Wykonawcy list wad i usterek,
- 13) żądania od Kierownika budowy lub kierowników robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także żądanie wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem,
- 14) wydawanie Kierownikowi budowy lub Kierownikom robót poleceń dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
- 15) żądanie usunięcia z placu budowy osób niekompetentnych lub innych osób nie zatrudnionych przez Wykonawcę realizującego przedmiotową inwestycję,
- 16) ustalanie metod obmiaru robót oraz uczestniczenie przy dokonywaniu obmiarów robót przez Wykonawcę,
- 17) sprawdzanie zestawień finansowych Wykonawcy, wartości zakończonych i odebranych robót, potwierdzanie kwot do wypłaty,
- 18) zapewnienie przez okres realizacji robót branżowych Inspektorów nadzoru inwestorskiego na budowie co najmniej 1 raz w tygodniu,
- 19) nadzór nad zapewnieniem bezpieczeństwa i przestrzegania przepisów p. pożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy, przez wszystkich uczestników procesu realizacji Inwestycji, w rozumieniu wymagań stawianych przez prawo budowlane i inne obowiązujące przepisy, podczas całego procesu realizacji inwestycji,
- 20) organizowanie i prowadzenie regularnych spotkań z Wykonawcą, Podwykonawcami i innymi uczestnikami realizowanej inwestycji w celu omówienia i ustalenia procedur organizacyjnych, omówienia postępu robót i ich jakości, harmonogramów Wykonawców robót, zaangażowanego potencjału siły roboczej i problematyki BHP, zgodności wykonywania robót z przepisami prawa

- miejscowego, orzeczeń i uzgodnień właściwych organów oraz przepisami normatywnymi, wpływu czynników zewnętrznych na realizację inwestycji,
- 21) bieżące informowanie inwestora o wszelkich problemach związanych z realizacją inwestycji,
 - 22) prowadzenie narad roboczych na terenie budowy inwestycji (min. 1 narada w miesiącu),
 - 23) bieżące, nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu, pisemne informowanie Zamawiającego o przebiegu realizacji zadania inwestycyjnego (raport wraz z dokumentacją fotograficzną),
 - 24) ustalanie zakresu ewentualnych robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych, opracowanie protokołów konieczności wykonania tych robót wraz z odpowiednim uzasadnieniem, w celu uzyskania akceptacji ze strony Zamawiającego,
 - 25) inicjowanie wprowadzania zmian do treści umów zawartych z Wykonawcami inwestycji, przez przygotowywanie stosownych aneksów do tych umów, w związku ze zmianami warunków określonych w umowach, zawsze przy uwzględnieniu ograniczeń do dokonywania takich zmian, a wynikających z przepisów ustawy prawo zamówień publicznych,
 - 26) redagowanie i przygotowywanie treści pism, protokołów i notatek związanych z realizacją inwestycji oraz przysyłanie ich do akceptacji przez Zamawiającego,
 - 27) udzielanie Wykonawcy robót budowlanych informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących realizacji zamówienia,
 - 28) współpraca z Projektantem w zakresie uzyskania wyjaśnień wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań,
 - 29) wnioskowania do Inwestora w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej i uzyskania zgody projektanta na zmiany, przeprowadzenia niezbędnych ekspertyz i badań technicznych oraz w innych ważnych sprawach finansowych i prawnych,
 - 30) sprawdzanie dokumentów rozliczeniowych zadania inwestycyjnego pod względem merytorycznym i rachunkowym,
 - 31) przygotowanie i sprawdzenie materiałów do odbioru końcowego inwestycji oraz przeprowadzenie odbioru końcowego inwestycji,
 - 32) sprawdzanie wykonanych robót i powiadamianie Wykonawcy o wykrytych wadach oraz poświadczenie usunięcia wad w terminie przez Wykonawcę robót budowlanych, a także ustalenia rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
 - 33) potwierdzenie terminu zakończenia robót, sprawdzenie kompletności i prawidłowości operatu kolaudacyjnego i przedłożenie do akceptacji inwestora w celu ustalenia terminu odbioru robót oraz uczestniczenie w odbiorze,
 - 34) sprawdzanie faktur za wykonane roboty budowlane wraz z ich opisaniem do zapłaty w terminie 7 dni od daty ich otrzymania,
 - 35) prowadzenie bieżącej ewidencji kosztów dla celów rozliczenia inwestycji,
 - 36) prowadzenie wszelkich spraw formalno – prawnych związanych z pełnionym nadzorem, odbiorami i zakończeniem robót,
 - 37) przygotowanie Zamawiającemu finansowego rozliczenia inwestycji z opracowaniem zestawienia elementów i kosztów na potrzebę wprowadzenia przedmiotu inwestycji na stan środków trwałych, w terminie do 10 dni od daty końcowego odbioru robót (po zakończeniu inwestycji),
 - 38) zbieranie zgłoszeń dotyczących wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym, zgłaszanie Wykonawcy robót budowlanych zaistniałych wad i ustalanie terminów ich usuwania, i dokonywania przeglądów zrealizowanych robót, oceny wykonania robót w okresie gwarancyjnym i poświadczenie ich wykonania,
 - 39) nadzór nad usuwaniem wad i usterek oraz koordynacja zwolnień zatrzymanych kwot,
 - 40) informowanie Zamawiającego o okolicznościach uzasadniających zgłaszanie przez Zamawiającego roszczeń na podstawie przedstawionej przez Wykonawcę gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej w terminach określonych w dokumencie gwarancji oraz przygotowywanie dokumentów niezbędnych do realizacji uprawnień z gwarancji w tym gwarancji ubezpieczeniowej i bankowej;
 - 41) inne zadania wynikające z przepisów prawa oraz wynikających z umowy między Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych.

Strony ustalają, iż do obowiązków **Zamawiającego** należy w szczególności:

- 1) zabezpieczenie środków na realizację inwestycji zgodnie z bieżącymi potrzebami wynikającymi z postępu robót;
- 2) zawarcie umów z wykonawcą robót oraz ewentualnie z innymi podmiotami związanymi z realizacją robót;
- 3) prowadzenie rachunkowości inwestycji w pełnym zakresie wraz ze sprawozdawczością GUS;
- 4) przekazywanie do **Wykonawcy** wszystkich kopii faktur związanych z realizacją robót;
- 5) dokonanie odbioru końcowego zadania w terminie wyznaczonym przez **Wykonawcę** w oparciu o zgłoszenie robót do przekazania przez wykonawcę robót.

§ 6

1. W czasie trwania budowy **Zamawiający** ma prawo kontrolować budowę, zapoznać się z postępowaniem i jakością robót oraz stawiać ewentualne wnioski do **Wykonawcy** w sprawach technicznych związanych z realizacją robót.
2. **Wykonawca** uwzględni zgłoszone wnioski o ile nie będą one sprzeczne z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej.
3. **Wykonawca** powiadamiać będzie **Zamawiającego** o organizowanych przeglądach poprzedzających odbiór oraz o terminach narad odbywających się na budowie.

§ 7

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie z ofertą **Wykonawcy**, będzie wynagrodzenie w formie ryczałtu (wynagrodzenie ryczałtowe).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe brutto **Wykonawcy** wynosi:zł
(słownie:).
3. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy dokonane będzie na podstawie płatności częściowej i końcowej na podstawie wystawionych faktur w następujących częściach:
 - jedna faktura częściowa wystawiona na podstawie protokołu odbioru częściowego odebranych robót budowlanych, stosownie do % zaawansowania tych robót i maksymalnie do 50 % wartości wynagrodzenia brutto oraz jedna faktura końcowa po złożeniu końcowego rozliczenia inwestycji do wysokości 100 % umownego wynagrodzenia Inspektora nadzoru inwestorskiego, płatna na podstawie protokołu odbioru końcowego usługi nadzoru inwestorskiego.
4. W/w płatność częściowej nastąpi jeśli dokonany zostanie odbiór częściowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
5. Należność za wykonanie przedmiotu umowy płatna będzie z konta Zamawiającego na konto Inspektora nadzoru w terminie do 30 dni od daty złożenia faktury.
6. Faktury dokumentujące czynności realizowane na podstawie niniejszej umowy **Wykonawca** będzie wystawiał i przysyłał wyłącznie w formie faktur ustrukturyzowanych, za pośrednictwem KSeF, zgodnie z art. 106ga ust.1 ustawy o podatku od towarów i usług.
7. **Zamawiający** zobowiązuje się zapłacić za poprawnie wystawioną fakturę **Wykonawcy** w terminie 30 dni od daty nadania tej fakturze numeru identyfikującego w KSeF, zgodnie z art. 106na ust. 3 ustawy o podatku od towarów i usług. W przypadku, gdy data nadania numeru identyfikującego w KSeF nastąpi w dniu wolnym od pracy (sobota, niedziela lub święto), termin płatności jest liczony od pierwszego dnia roboczego następującego po dniu nadania numeru identyfikującego w KSeF. W przypadku, gdy termin płatności wypada w dzień wolny od pracy (sobota, niedziela lub święto), termin ten upływa w pierwszym dniu roboczym, po dniu wolnym od pracy. Przez termin płatności Strony rozumieją dzień obciążenia konta bankowego **Zamawiającego**.
8. Przez poprawnie wystawioną fakturę Strony rozumieją fakturę **Wykonawcy**, która zawiera:
 - 1) następujące dane nabywcy: Gmina Sianów, 76-004 Sianów ul. Armii Polskiej 30, NIP 499-044-35-71;
 - 2) jest oznaczona w systemie KSeF jako fakturę wystawioną dla jednostki samorządu terytorialnego (JST);
 - 3) w polu „Podmiot3” zawiera symbol IDWew „4990443571 - 00118”

9. **Zamawiający** nie jest zobowiązany do zapłaty za fakturę, która nie spełnia wymogów wskazanych w ust. 8. Zamawiający nie jest zobowiązany do informowania Wykonawcy o uchybieniach w jego fakturze.
10. **Wykonawca** może poprzez korektę uzupełnić braki lub skorygować błędy w wystawionej fakturze, tak aby faktura ta była poprawnie wystawiona zgodnie z wymogami wskazanymi w ust. 8.
11. W przypadku wystawienia faktury korygującej przez **Wykonawcę**, która uzupełnia braki lub koryguje błędy w wystawionej fakturze, Strony przyjmują za dzień rozpoczęcia biegu terminu płatności, o którym mowa w ust. 7, dzień w którym fakturze korygującej wystawionej przez **Wykonawcę** zostanie nadany numeru identyfikującego w KSeF. Zapisy z ust. 7 zdanie drugie i trzecie stosuje się odpowiednio.
12. Podstawą wystawienia faktur są protokoły odbiorów.
13. Płatności należności wynikających z tej umowy dokonywane będą na rachunki bankowe **Wykonawcy** w mechanizmie podzielonej płatności zgodnie z odrębnymi przepisami i pod warunkiem ujęcia tych rachunków w „Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT” pod rygorem złożenia należności do depozytu.
14. **Zamawiający** wprowadził rozliczanie płatności podatku VAT za pośrednictwem metody podzielonej płatności i w związku z tym **Wykonawca** jest zobowiązany do podpisania stosownego oświadczenia, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
15. Wierzytelność **Wykonawcy** wynikająca z niniejszej umowy nie może być przedmiotem cesji, przelewu, zastawu, faktoringu lub zbycia na rzecz osoby trzeciej bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem bezskuteczności wobec **Zamawiającego**.
16. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku **Zamawiającego**.
17. W przypadku wystawienia niezgodnej z niniejszą umową faktury, zostanie ona uznana do kwoty zgodnej z umową i w tej części zrealizowana.
18. Strony wyłączają możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie art. 632 § 2 Kc.

§ 8

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umownych zobowiązań wynikających z umowy w formie kar umownych w następujących przypadkach:
 - 1) **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną za odstąpienie przez **Zamawiającego** od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** lub za odstąpienie od umowy przez **Wykonawcę** w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100);
 - 2) **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 7 ust.1 w przypadku zwłoki w wykonaniu obowiązków umownych – za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 3) **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości 100,00 zł za każdy przypadek stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków umownych.
2. **Wykonawca** wyraża zgodę na potrącenie kar z faktur **Wykonawcy**, przy czym potrącenie umowne nie ogranicza w żaden sposób prawa **Zamawiającego** do potrącenia ustawowego.
3. W przypadku poniesienia szkody **Zamawiający** zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
4. Kary umowne wzajemnie się nie wykluczają i mogą być dochodzone łącznie w związku z wystąpieniem każdej z przesłanek do ich naliczenia.
5. **Zamawiający** może potrącić należne kary umowne z wynagrodzenia **Wykonawcy** lub z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy w drodze jednostronnego oświadczenia woli.
6. Kara powinna być zapłacona przez **Wykonawcę** w terminie 3 dni od daty wystąpienia z żądaniem jej zapłaty, chyba że może zostać potrącona w trybie określonym w umowie. W takim przypadku prawo do potrącenia przysługuje **Zamawiającemu** przed doręczeniem **Wykonawcy** oświadczenia o naliczeniu kary umownej.
7. Kary umowne zastrzeżone w umowie nie są naliczane jeżeli dotyczą zachowania wykonawcy niezwiązanego bezpośrednio lub pośrednio z przedmiotem umowy lub jej prawidłowym wykonaniem.
8. **Wykonawca** nie ponosi odpowiedzialności wobec **Zamawiającego**, także w zakresie kar umownych, za okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi **Zamawiający**.

9. Na gruncie umowy strony za zwłokę w wykonaniu zobowiązania **Wykonawcy** strony uznają takie opóźnienie w jego wykonaniu, które nastąpiło z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, jego podwykonawców lub osób, którymi oni się posługują przy wykonywaniu umowy i **Wykonawca** został wezwany przez **Zamawiającego** do terminowego wykonania zobowiązania. Stan zwłoki występuje od dnia następnego po dacie wskazanej przez **Zamawiającego** w wezwaniu do terminowego wykonania umowy.
10. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 50 % całego wynagrodzenia **Wykonawcy**.

§ 9

1. Jeżeli w toku realizacji zadania inwestycyjnego nastąpi przerwanie jego realizacji z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy** lub też z przyczyn zależnych od **Zamawiającego**, **Wykonawcy** będzie przysługiwało wynagrodzenie z tytułu wykonanej części umowy.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany 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.

§ 10

1. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy za 14 dniowym wypowiedzeniem oraz do odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - a) **Wykonawca** nie rozpoczął wykonywania umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje świadczenia usług;
 - b) **Wykonawca** przerwał realizację usług i przerwa trwa dłużej niż 14 dni;
 - c) jeżeli pomimo uprzednich pisemnych (dwukrotnych) zastrzeżeń **Zamawiającego**, **Wykonawca** nie wykonuje usług zgodnie z warunkami umowy lub zaniedbuje zobowiązania umowne;
 - d) **Wykonawca** naruszy inne istotne postanowienia umowy;
 - e) w przypadku stwierdzenia, że jakość świadczonych usług nie odpowiada umowie lub obowiązującym normom i warunkom technicznym;
 - f) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
 - g) ogłoszono upadłość **Wykonawcy** lub oddalono wniosek o ogłoszenie upadłości **Wykonawcy** z powodu braku środków na jej przeprowadzenie;
 - h) wydano nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy** lub zrzeczenia się przez **Wykonawcę** majątku na rzecz wierzycieli;
 - i) **Wykonawca** przystąpił do likwidacji swojej firmy, również w razie likwidacji w celu przekształcenia lub restrukturyzacji;
 - j) wobec **Wykonawcy** wszczęto postępowanie egzekucyjne, w wyniku którego doszło do zajęcia rachunku bankowego, wierzytelności i innych praw majątkowych **Wykonawcy** przysługujących od **Zamawiającego**;
 - k) z powodu utraty przez **Wykonawcę** wymaganych zdolności do wykonania przedmiotu umowy.
 - 2) **Wykonawcy** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) **Zamawiający** odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru usług lub odmawia podpisania protokołu odbioru sporządzonego zgodnie z warunkami umowy;
 - b) **Zamawiający** nie wywiązuje się z umownych warunków zapłaty wynagrodzenia **Wykonawcy**.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z uzasadnieniem pod rygorem nieważności takiego oświadczenia w terminie 30 dni od dnia ujawnienia się okoliczności uzasadniającej odstąpienie od umowy.

§ 11

1. Zmiana nieistotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy** może nastąpić wyłącznie za zgodą obustronną wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. **Zamawiający** przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień umowy zawartej z wybranym **Wykonawcą** w następujących przypadkach:
 - 1) gdy nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, **Zamawiający** dopuszcza możliwość niezrealizowania pełnego zakresu przedmiotu zamówienia wraz z odpowiednim zmniejszeniem wynagrodzenia umownego;
 - 2) gdy na skutek konieczności wykonania rozszerzenia przedmiotu zamówienia lub robót w stosunku do zamówienia określonego pierwotnie w § 1 ust. 1, wykonanie dodatkowych usług jest niezbędne dla prawidłowego wykonania oraz zakończenia podstawowego przedmiotu zamówienia;
 - 3) gdy konieczność dokonania zmiany wynika ze zmiany przepisów prawa Unii Europejskiej lub prawa krajowego powodujących konieczność dostosowania dokumentacji do zmiany przepisów, które nastąpiły w trakcie realizacji zamówienia;
 - 4) gdy konieczność dokonania zmiany wynika ze zmiany sposobu spełnienia świadczenia, zmiany parametrów realizowanego zamówienia, zmian technologicznych, w szczególności: konieczność realizacji projektu określonego w § 1 ust. 1 przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych, materiałowych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w sytuacji gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu bądź ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
 - 5) gdy zmiany będą korzystne dla **Zamawiającego** i nie będą:
 - a) wprowadzały warunków, które gdyby zostały ujęte w ramach procedury udzielenia zamówienia umożliwiłyby dopuszczenie innych ofert niż ta, która została pierwotnie dopuszczona;
 - b) modyfikowały równowagi ekonomicznej umowy na korzyść wykonawcy w sposób, który nie był przewidziany w postanowieniach pierwotnego zamówienia.
 - 6) gdy konieczność dokonania zmiany wynika ze zmiany osób wskazanych w ofercie, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wymienionych w §1 ust. 5, jeżeli wystąpią okoliczności powodujące, że wskazane osoby nie mogą pełnić swoich funkcji, pod warunkiem, że nowe osoby będą spełniać wymagania (warunki) opisane dla tej osoby w specyfikacji warunków zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego i będą zatrudnione na warunkach nie gorszych niż zawartych w specyfikacji warunków zamówienia;
3. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy lub umowy ramowej w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy**, chyba że zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - 1) zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
 - b) wartość zmiany nie przekracza 30% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
 - 2) **Wykonawcę**, któremu **Zamawiający** udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca:
 - a) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji 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,
 - b) w wyniku przejęcia przez **Zamawiającego** zobowiązań **Wykonawcy** względem jego podwykonawców;
 - 3) wartość zmian jest mniejsza od 5 % wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt 2, zmiany postanowień umownych nie mogą prowadzić do zmiany charakteru umowy.
5. Przyczyny dokonania zmian postanowień umowy oraz uzasadnienie takich zmian należy opisać w stosownych dokumentach (notatka służbowa, pismo wykonawcy, protokół konieczności - protokół konieczności wymaga zatwierdzenia przez **Zamawiającego**).

§ 12

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r roku, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz inne przepisy szczególne.
3. Spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przed właściwym organem. Organem rozstrzygającym będzie Sąd Powszechny w Koszalinie.
4. Strony wyłączają możliwość zmiany wynagrodzenia **Wykonawcy** na podstawie art. 632 § 2 Kc.
5. Strony na podstawie art. 458⁹ Kpc wyłączają w ewentualnym ich sporze sądowym dowód z zeznań świadków nie będących uczestnikami procesu budowlanego w rozumieniu ustawy Prawo budowlane.
6. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa egzemplarze dla **Zamawiającego** i jeden egzemplarz dla **Wykonawcy**.

§ 13

Wykaz załączników do Umowy:

Nr 1 – Oświadczenie **Wykonawcy** w sprawie metody podzielonej płatności.

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA

.....
Kontrasygnata Skarbnika

Załącznik nr 1 do Umowy

Sianów, dnia2026 r.

.....

.....

.....

(Nazwa i adres Wykonawcy, NIP, REGON)

OŚWIADCZENIE

1. **Wykonawca** oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturach wystawianych w związku z realizacją umowy zawartej z **Zamawiającym**, nr Z.272.....2026 w dniu2026 r. jest numerem właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności /split payment/, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r. poz. 775).

.....

(podpis osoby upoważnionej do reprezentowania)