

Załącznik Nr 5 do SWZ PROJEKT UMOWY**UMOWA NR : /2025**

zawarta w w dniu pomiędzy:

- **Gminą Chaśno, Chaśno 55, 99-413 Chaśno**, NIP: 834-185-87-80, REGON: 750147886,
zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,
reprezentowaną przez:

Pana Dariusza Reczulskiego - Wójta Gminy Chaśno

przy kontrasygnacie **Pani Anny Bieleckiej** - Skarbnika Gminy Chaśno,
zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a

- *gdy kontrahentem jest spółka prawa handlowego:
spółką pod firmą „.....” z siedzibą w (wpisać tylko nazwę miasta/miejscowości), ul.
....., (wpisać adres), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru
Sądowego pod numerem KRS – zgodnie z wydrukiem z Centralnej Informacji Krajowego
Rejestru Sądowego, stanowiącym załącznik do umowy, NIP:, REGON:
.....,
zwaną dalej „Wykonawcą”,
reprezentowaną przez¹/reprezentowaną przez działającą/-ego na podstawie
pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik do umowy²,

*gdy kontrahentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą:

Panią/Panem, prowadzącą/-ym działalność gospodarczą pod firmą „.....” z siedzibą
w (wpisać tylko nazwę miasta/miejscowości), ul. (wpisać adres) –
zgodnie z wydrukiem z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
stanowiącym załącznik do umowy, NIP:, REGON:, ,
zwaną/-ym dalej „Wykonawcą”,

reprezentowaną/-ym przez ... działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego
załącznik do umowy³,

wspólnie zwanymi dalej „Stronami umowy”

¹Jeżeli przy zawarciu umowy działa osoba/-y pełniący/-e funkcję organu (członka organu) lub prokurent spółki

²Jeżeli przy zawarciu umowy działa pełnomocnik spółki

³Jeżeli przy zawarciu umowy działa pełnomocnik tej osoby

w rezultacie dokonania wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji, zgodnie z postanowieniami art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm., dalej zwana „ustawą p.z.p.”), została zawarta umowa następującej treści:

§1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie publiczne pn.: **„Modernizacja budynku gminnego w Chąśnie Drugim 44A”**, na warunkach wskazanych w ofercie Wykonawcy z dnia roku, stanowiącą Załącznik nr 5 do umowy.

2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje realizację trzech następujących zadań:

2.1. **Zadanie Nr 1 – „Utworzenie 24 nowych miejsc opieki w ramach programu Aktywny Maluch 2022-2029 w Żłobku Gminnym w Chąśnie Drugim 44A”.**

Zakres zadania obejmuje w szczególności:

- przebudowę części budynku administracyjnego ze zmianą sposobu użytkowania na żłobek, w tym m.in.:
 - rozbiórkę ścian
 - rozbiórkę posadzek
 - wykucie otworów okiennych i drzwiowych
 - wykonanie instalacji wod. – kan.
 - wykonanie instalacji c.o.
 - wykonanie instalacji elektrycznej
 - montaż wentylacji mechanicznej
- remont dachu budynku administracyjnego, w tym m.in.:
 - rozbiórkę istniejącego pokrycia dachu z płyt azbesto-cementowych i ich utylizacja
 - rozbiórkę istniejących obróbek blacharskich
 - wykonanie nowego pokrycia dachu z blachodachówki
 - wykonanie nowych obróbek blacharskich
- budowę tarasu przy żłobku
- budowę placu zabaw wraz z ogrodzeniem
- budowę dojścia do placu zabaw

-
- budowę instalacji gazowej wewnętrznej i zbiornikowej ze zbiornikiem naziemnym 4850 litrów
 - budowę zbiornika na nieczystości ciekłe
 - utwardzenie części działki
 - wykonanie opaski wokół budynku
 - wykonanie ogrodzenia panelowego z bramą i furtką
 - roboty uzupełniające i wykończeniowe

Zadanie dofinansowane jest z Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności w ramach inwestycji A4.2.1. pn.: „Wsparcie programów dofinansowania miejsc opieki nad dziećmi 0-3 lat (żłobki, kluby dziecięce) w ramach MALUCH + wskaźnik – (A61G)”, Europejskiego Funduszu Społecznego Plus w ramach priorytetu II pn.: „Opieka nad dziećmi i równowaga między życiem prywatnym i zawodowym w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027” oraz Programu rozwoju opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 Aktywny Maluch 2022-2029.⁴

2.2. Zadanie Nr 2 – „Termomodernizacja budynku żłobka w ramach zadania Utworzenie 24 nowych miejsc opieki w ramach programu Aktywny Maluch 2022-2029 w Żłobku Gminnym w Chaśnie Drugim 44A”.

Zakres zadania obejmuje w szczególności:

- docieplenie ścian zewnętrznych budynku
- docieplenie stropu II kondygnacji
- zabezpieczenie warstwy izolacji termicznej cienkowarstwowym tynkiem
- remont kominów ponad dachem
- wymianę obróbek blacharskich i wszystkich parapetów zewnętrznych budynku
- montaż opraw oświetleniowych
- montaż instalacji fotowoltaicznej zewnętrznej wraz z magazynem energii
- wykonanie ogrodzenia paneli fotowoltaicznych
- wykonanie instalacji elektrycznej od instalacji fotowoltaicznej do rozdzielnic głównej
- roboty uzupełniające i wykończeniowe

2.3. Zadanie Nr 3 – „Remont pomieszczeń w budynku gminnym w Chaśnie Drugim 44A”.

Zakres zadania obejmuje w szczególności:

- roboty rozbiórkowe i demontażowe, w tym m.in.:

⁴ Umowa Nr 61/KPO/G/2025 z dnia 20 maja 2025 roku

-
- demontaż drzwi z ościeżnicami i okien
 - demontaż elementów instalacji elektrycznej (opraw, wyłączników i gniazd, oprawy do ponownego montażu, montaż nowych wyłączników i gniazd)
 - demontaż grzejników wraz z obudowami z przeznaczeniem do ponownego montażu
 - skucie glazury ze ścian
 - skucie posadzki w sanitariatach
 - rozbiórkę ścian działowych
 - poszerzenie otworów drzwiowych
 - demontaż kratki wentylacyjnych
 - zeskrobanie i zmycie starej farby
 - demontaż balustrady
 - demontaż kanalizacji sanitarnej oraz wodociągowej w sanitariatach
 - zeskrobanie lamperii
 - demontaż boazerii
 - wywóz i utylizacja gruzu
 - roboty budowlane, w tym m.in.:
 - wykonanie posadzek i podłóg
 - budowę nowych ścian działowych
 - tynkowanie ścian istniejących i projektowanych
 - montaż stolarki drzwiowej i okiennej
 - cyklinowanie i malowanie parkietu
 - roboty sanitarne, w tym m.in.:
 - montaż instalacji wody zimnej
 - montaż instalacji wody ciepłej
 - wykonanie kanalizacji sanitarnej
 - wykonanie instalacji c.o.
 - roboty elektryczne, w tym m.in.:
 - wykonanie instalacji elektrycznej zewnętrznej - WLZ od RG do TE.1
 - wykonanie instalacji elektrycznej wewnętrznej wraz z oświetleniem
 - montaż instalacji odgromowej
 - montaż instalacji sieci RTV TV-SAT
 - wykonanie instalacji sieci LAN

-
- roboty wykończeniowe i montażowe, w tym m.in.:
 - wyrównanie i uzupełnienie ubytków i bruzd powierzchni ściennych
 - ułożenie glazury
 - malowanie
 - ułożenie gresu i wykładzin
 - wykończenie schodów prowadzących na 1 piętro glazurą
 - montaż balustrady
 - montaż parapetów wewnętrznych PCV
 - montaż armatury sanitarnej
 - montaż wyposażenia stałego: akcesoriów instalacji wentylacji, instalacji elektrycznej, armaturę sanitarną, luster ściennych
 - montaż kratki wentylacyjnych
 - roboty uzupełniające i wykończeniowe

3. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje również:

- 2.4. Zapewnienie obsługi geodezyjnej inwestycji, w tym sporządzenie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.
- 2.5. Przeprowadzenie wymaganych badań, prób i sprawdzeń.
- 2.6. Uzyskanie w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, w tym skompletowanie i uzyskanie dokumentów odbiorowych w zakresie wymaganym art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tj.: Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.)
– *dot. Zadania Nr 1.*

4. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania robót budowlanych, o którym mowa w ust. 2 określają:

- 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia (dalej zwana „SWZ”), stanowiąca Załącznik Nr 1 do umowy
- 2) Dokumentacja projektowa, stanowiąca Załącznik Nr 2 do umowy
- 3) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (dalej zwana „STWiORB”) stanowiące Załącznik Nr 3 do umowy
- 4) Przedmiary robót, stanowiące Załącznik Nr 4 do umowy, z zastrzeżeniem ust. 6 i 7.
- 5) złożona oferta, stanowiąca Załącznik Nr 5 do umowy
- 6) Harmonogram rzeczowo-finansowy, o którym mowa w § 2 ust. 3 umowy, stanowiący Załącznik Nr 6 do umowy (dalej zwany „Harmonogram”)

5. W przypadku rozbieżności w dokumentach wskazanych w ust. 4 wiążące są zapisy wg następującej hierarchii dokumentów:

-
- 1) dokumentacja projektowa, o której mowa w ust. 4 pkt 2) z uwzględnieniem wyjaśnień udzielanych podczas postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
 - 2) STWiORB,
 - 3) przedmiary robót, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ryczału, który stanowi ekwiwalent świadczenia Wykonawcy opisanego w dokumentacji projektowej wskazanej w ust. 4 pkt 2) oraz w STWiORB.
 7. Przedmiar robót ma charakter pomocniczy, co oznacza, że w przypadku, gdy dany rodzaj robót lub ich obmiar lub ich zakres został ujęty w dokumentacji projektowej lub w STWiORB – Wykonawca zobowiązuje się wykonać wskazany tam rodzaj robót lub ich obmiar lub ich zakres zgodnie z dokumentacją projektową lub STWiORB w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, nawet jeżeli dany rodzaj robót lub ich obmiar lub ich zakres nie został ujęty w przedmiarze robót.
 8. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową i STWiORB. W przypadku, gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z dokumentacją projektową lub STWiORB i wpłynie to na niezadowalającą jakość robót budowlanych, to takie materiały zostaną zastąpione innymi, a elementy wykonane będą rozebrane i wykonane ponownie na koszt Wykonawcy.
 9. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, STWiORB oraz obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, zawartą z Zamawiającym umową, uzgodnieniami z Zamawiającym dokonanymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
 10. Wykonawca o wykryciu błędów w dokumentacji projektowej winien natychmiast powiadomić Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, który w porozumieniu z projektantem podejmie decyzję o wprowadzeniu odpowiednich zmian i poprawek.
 11. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy w oparciu o zapisy SWZ i dokumentację projektową, zapoznał się z warunkami prowadzenia robót oraz nie zgłasza zastrzeżeń dotyczących przedmiotu umowy i warunków realizacji umowy. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja projektowa dotycząca przedmiotu umowy jest kompletna i wystarczająca do realizacji zamówienia.

§ 2

TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony umowy ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
 - 1) Termin przekazania placu budowy wraz z kompletną dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę oraz dziennikiem budowy – w terminie 5 dni licząc od dnia podpisania umowy,

-
- 2) Termin wykonania całości przedmiotu umowy: **6 miesięcy od dnia podpisania umowy**, w tym uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie, tj.: do dnia:⁵
2. **Przez termin wykonania całości przedmiotu umowy należy rozumieć datę pisemnego powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego ostatniego zadania wraz z uzyskaniem dla Zamawiającego bezwarunkowej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotu umowy w zakresie Zadania Nr 1, tj. decyzji, która nie będzie nakładała na Zamawiającego obowiązku wykonana w ustalonym terminie jakichkolwiek, dalszych robót budowlanych wraz ze wszystkimi instalacjami zewnętrznymi i przyłączami wchodzącymi w zakres umowy, wraz z uprzątnięciem planu budowy i ukształtowaniem terenu nieruchomości objętej przedmiotem zamówienia.**
3. Wykonawca w terminie **5 dni roboczych od dnia podpisania umowy** przedstawia Zamawiającemu do akceptacji Harmonogram – dla każdego z zadań oddzielny - który musi uwzględniać:
- 1) termin rozpoczęcia robót,
 - 2) etapy prac wraz z określeniem ich zakresu rzeczowego objęte fakturowaniem z zastrzeżeniem, że Wykonawca wystawi jedną fakturę częściową oraz fakturę końcową dla każdego zadania odrębnie,
 - 3) wartość poszczególnych etapów robót
4. Harmonogram, o którym mowa w ust. 3 musi uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego. Zamawiający dokona na piśmie zatwierdzenia lub wniesie uwagi do Harmonogramu w terminie 3 dni roboczych od dnia przedłożenia Harmonogramu przez Wykonawcę. Wykonawca jest związany uwagami i zastrzeżeniami Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany jest, w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania uwag i zastrzeżeń, o których mowa w ust. 4 do dostosowania Harmonogramu do wskazań Zamawiającego. W przypadku niedostosowania przez Wykonawcę Harmonogramu do uwag Zamawiającego strony uzgadniają niniejszym, że obowiązującym Wykonawcę Harmonogramem będzie Harmonogram uwzględniający uwagi i zastrzeżenia Zamawiającego, o których mowa w ust. 4.
6. Zmiana Harmonogramu jest dopuszczalna w przypadkach uzasadnionych i nie wymaga aneksu do umowy o ile zmiana nie powoduje jego niezgodności z postanowienia umowy. Wniosek o zmianę Harmonogramu wraz z uzasadnieniem składa Zamawiający lub Wykonawca. Zmiana Harmonogramu wymaga zgody obu Stron umowy wyrażonej na piśmie.

⁵nie później niż do dnia 29 maja 2026 roku. Mając na uwadze art. 436 ust. 1 ustawy p.z.p. Zamawiający informuje, iż wskazanie końcowej daty wykonania wynika z faktu, iż przedmiotowe zadanie finansowane jest ze źródeł zewnętrznych i wymaga poczynienia z góry założeń dotyczących czasu realizacji zamówienia

7. W przypadku dokonania zmiany umowy wpływającej na treść Harmonogramu, Strony umowy dostosowują Harmonogram od zmienionych zapisów umowy. Zmieniony Harmonogram stanowi załącznik do aneksu od umowy.

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Za należyte wykonanie przedmiotu umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie:

..... złotych netto (słownie:)

plus należny podatek VAT % w wysokości zł

co stanowi kwotę **brutto** zł (słownie:),

przy czym:

- 1) za Zadanie Nr 1 – „Utworzenie 24 nowych miejsc opieki w ramach programu Aktywny Maluch 2022-2029 w Żłobku Gminnym w Chąśnie Drugim 44A”:**

..... złotych netto (słownie:)

plus należny podatek VAT % w wysokości zł

co stanowi kwotę brutto zł (słownie:)

- 2) za Zadanie Nr 2 – „Termomodernizacja budynku żłobka w ramach zadania Utworzenie 24 nowych miejsc opieki w ramach programu Aktywny Maluch 2022-2029 w Żłobku Gminnym w Chąśnie Drugim 44A”:**

..... złotych netto (słownie:)

plus należny podatek VAT % w wysokości zł

co stanowi kwotę brutto zł (słownie:)

- 3) za Zadanie Nr 3 – „Remont pomieszczeń w budynku gminnym w Chąśnie Drugim 44A”:**

..... złotych netto (słownie:)

plus należny podatek VAT % w wysokości zł

co stanowi kwotę brutto zł (słownie:)

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem umowy. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązany jest do wykonania z należytą starannością wszelkich robót budowlanych, dostaw i czynności przewidzianych w dokumentacji projektowej i STWiORB.
3. W przypadku niewykonania całości świadczenia Wykonawcy wynikającego z dokumentacji projektowej wskazanej w § 1 ust. 4 pkt 2) umowy oraz STWiORB, Strony umowy przewidują, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmniejszeniu o wartość prac niewykonanych. Strony, na

podstawie art. 433 ust. 4 ustawy p.z.p. określają minimalną wartość świadczenia Stron umowy na poziomie 70 % wynagrodzenia umownego.

4. W przypadku konieczności wykonania dodatkowych robót nieobjętych dokumentacją projektową wskazaną w § 1 ust. 4 pkt 2) umowy oraz STWiORB, Strony umowy przewidują możliwość zlecenia tych robót za dodatkowym wynagrodzeniem poprzez zmianę umowy na zasadach określonych w art. 454-455 ustawy p.z.p.
5. Wykonawca nie może wykonywać prac nieobjętych dokumentacją projektową lub STWiORB bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie przez osoby umocowane do reprezentowania Zamawiającego - pod rygorem odmowy zapłaty za wykonane prace.
6. Wykonawca **przed podpisaniem umowy** złożył Zamawiającemu kosztorys ofertowy oddzielnie na każde zadanie wskazujący sposób wyliczenia ceny ofertowej z podziałem na branże i zakres rzeczowy zamówienia z wyszczególnieniem zastosowanych w kosztorysie ofertowym składników cenotwórczych (stawka r-g w zł; Kp - koszty pośrednie w % od R i S; Kz - koszty zakupu w % od M; Z- zysk w % od R, S, Kp).
7. Kosztorys ofertowy, o którym mowa w ust. 6 służy do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w szczególności w przypadku:
 - 1) odstąpienia od umowy,
 - 2) rezygnacji z wykonania części przedmiotu umowy - zgodnie z ust. 3,
 - 3) zlecenia robót nieujętych w dokumentacji projektowej wskazanej w § 1 ust. 4 pkt 2) umowy lub STWiORB - zgodnie z ust. 4;
 - 4) robót zamiennych (wystąpienia równolegle sytuacji określonej w ust. 3 i 4).
8. Kosztorys, o którym mowa w ust. 6, wskazuje sposób kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego (uwzględniający wszystkie przewidziane przedmiotem zamówienia branże).
9. Kosztorys, o którym mowa w ust. 6, należy wykonać jako kosztorys szczegółowy lub uproszczony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. poz. 2458).
10. W przypadku, gdyby ceny robót dodatkowych określonych w ust. 7 pkt 3) nie były objęte kosztorysem, o którym mowa w ust. 6, przy rozliczeniu obowiązywać będą następujące zasady:
 - 1) roboty dodatkowe zostaną rozliczone w oparciu o kosztorysy sporządzone przez Wykonawcę metodą szczegółową lub uproszczoną, sporządzone na podstawie potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego obmiaru robót oraz według danych wyjściowych do

kosztorysowania (Stawka roboczogodziny, Koszty zakupu materiałów (Kz), Koszty pośrednie od R+S (Kp), Zysk od R+S+Kp), jak w kosztorysie, o którym mowa w ust. 6;

- 2) ceny materiałów będą przyjmowane według ceny z faktury zakupu (cena po upuście, jeżeli taka na fakturze występuje) jednak w wysokości nie wyższej niż 100% średniej ceny materiału z aktualnego w dniu rozliczenia wydawnictwa Sekocenbud region łódzki +% Kzj.w.;
 - 3) ceny pracy sprzętu będą przyjmowane według ceny z faktury zakupu (cena po upuście, jeżeli taka na fakturze występuje) jednak w wysokości nie wyższej niż 100% średniej ceny pracysprzętu z aktualnego w dniu rozliczenia wydawnictwa Sekocenbud region łódzki +% Kzj.w.;
 - 4) w przypadku braku wyceny danego elementu roboty w kosztorysie, o którym mowa w ust. 6 oraz w wydawnictwie Sekocenbudregion łódzki zastosowanie znajdzie wycena własna Wykonawcy po jej akceptacji przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i wykazaniu przez Wykonawcę, że wycena ta jest wyceną nie wyższą od średnich cen rynkowych na podstawie minimum trzech wycen wykonawców/dostawców/producentów.
11. Ewentualne roboty dodatkowe tj. nieobjęte w ogóle dokumentacją projektową wskazaną w § 1 ust. 3 pkt 2) oraz STWiORB realizowane będą w wyniku zmiany umowy, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt. 1), 3) i 4) oraz ust. 2 ustawy p.z.p.
 12. Rozpoczęcie wykonywania robót, o których mowa w ust. 11 może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego pisemnie przez Inspektora NadzoruInwestorskiego i samego Zamawiającego oraz zawarciu stosownej zmiany do umowy.
 13. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

§ 4

ROZLICZENIE PRZEDMIOTU UMOWY

1. Każde z zadań, o których mowa w § 1 ust. 2 umowy będzie rozliczane oddzielnymi fakturami. Rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy za należyte wykonanie przedmiotu umowy w ramach zadania regulowane będzie po zakończeniu i odbiorze robót budowlanych lub ich elementów jedną fakturą częściową oraz fakturą końcową.
2. Faktura częściowa dla każdego z zadania wskazanego w § 1 ust. 2 umowy wystawiana będzie po wykonaniu części robót budowlanych na łączną kwotę stanowiącą nie więcej niż 50 % wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy dla danego zadania, za faktycznie wykonany zakres prac potwierdzony przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego oraz po dostarczeniu przez Wykonawcę Zamawiającemu dokumentów

wymienionych w § 9 ust. 7 niniejszej umowy. Zamawiający przewiduje dla każdego z zadań wskazanych w § 1 ust. 2 umowy jedną fakturę częściową.

3. Podstawę wystawienia przez Wykonawcę:

- faktury częściowej – stanowić będzie protokół odbioru częściowego podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę,
- faktury końcowej – stanowić będzie protokół odbioru końcowego podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę.

4. Faktura końcowa za należyte wykonanie całości każdego z zadań zostanie zrealizowana na podstawie końcowego protokołu odbioru robót na kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy kwotą faktury częściowej, o której mowa w ust. 2, a wynagrodzeniem umownym brutto, o którym mowa w 3 ust. 1 oraz po dostarczeniu przez Wykonawcę Zamawiającemu dokumentów wymienionych w § 9 ust. 8 niniejszej umowy.

5. Suma wynagrodzenia na podstawie faktury częściowej i faktury końcowej w ramach zadania nie może być wyższa od wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w 3 ust. 1 umowy dla danego zadania.

6. Zamawiający ma obowiązek zapłaty wystawionej zgodnie z umową faktury VAT w terminie 30 dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego, pod warunkiem spełnienia wskazanych w umowie warunków zapłaty danej faktury.

7. Zamawiający w 2025 r. przewiduje płatności do wysokości 470 000,00 zł (słownie: czterysta siedemdziesiąt tysięcy złotych), w tym:

- Zadanie Nr 1 – „Utworzenie 24 nowych miejsc opieki w ramach programu Aktywny Maluch 2022-2029 w Żłobku Gminnym w Chaśnie Drugim 44A”: 300 000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych)
- Zadanie Nr 2 – „Termomodernizacja budynku żłobka w ramach zadania Utworzenie 24 nowych miejsc opieki w ramach programu Aktywny Maluch 2022-2029 w Żłobku Gminnym w Chaśnie Drugim 44A”: 120 000,00 zł (słownie: sto dwadzieścia tysięcy złotych)
- Zadanie Nr 3 – „Remont pomieszczeń w budynku gminnym w Chaśnie Drugim 44A”: 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych)

8. Datą zapłaty jest data obciążenia rachunku Zamawiającego.

9. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek bankowy wskazany w fakturze.

10. Za nieterminową płatność faktury, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

-
11. Do faktur wystawionych przez Wykonawcę załączone będą: zestawienie kwot umówionych wynagrodzeń wszystkich zgłoszonych podwykonawców lub dalszych podwykonawców, w przypadku których Zamawiający ponosi odpowiedzialność solidarną na zasadach określonych w ustawie p.z.p. wraz z dowodami zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za wykonane przez nich roboty/dostawy/usługi odebrane przez Zamawiającego. Dowodem zapłaty będzie potwierdzona za zgodność kopia przelewu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem fakturą stanowiącą podstawę zapłaty.
 12. Wykonawca jest zobowiązany do zawierania umów podwykonawczych w sposób umożliwiający rozliczenie robót wykonanych przez podwykonawców.
 13. Warunkiem przekazania Wykonawcy wynagrodzenia jest przedłożenie Zamawiającemu wraz z fakturą dokumentów wskazanych w ust. 11.
 14. 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 odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
 15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, 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 podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
 16. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 14, obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Wykonawca zostanie poinformowany przez Zamawiającego w formie pisemnej o:
 - 1) zamiarze dokonania 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,
 - 2) możliwości zgłoszenia przez Wykonawcę, w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji, o której mowa w pkt 1), pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
-

18. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 17 pkt 2), w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji, o której mowa w ust. 17 pkt 1) i 2), Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
- 2) 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
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 18 pkt 3), Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

20. Zasady wystawienia faktury:

- 1) Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury na:
Gminę Chaśno, Chaśno 55, 99-413 Chaśno, NIP: 834-185-87-80
- 2) Wykonawca ma prawo skorzystania z możliwości przekazania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej na zasadach określonych w ustawie z dnia 9 listopada 2018 roku o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1666 ze zm.).
- 3) zapłata faktury nastąpi z uwzględnieniem przepisów art. 108a ust. 1a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 775 ze zm.).
- 4) Wykonawca jest zobowiązany podać na fakturze adnotację „mechanizm podzielonej płatności”.
- 5) Strony umowy zgodnie postanawiają, że warunkiem zapłaty w umówionym terminie za fakturę wystawioną przez czynnego podatnika VAT jest wskazanie przez Wykonawcę dla potrzeb dokonania zapłaty rachunku bankowego zawartego na dzień zlecenia przelewu w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 775 ze zm.) - Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, najpóźniej na 5 dni roboczych przed wyznaczonym terminem płatności,
- 6) W przypadku, w którym Wykonawca, dla potrzeb płatności, wskaże rachunek bankowy zawarty w powyższym Wykazie w terminie późniejszym, ustalony pierwotnie termin

płatności ulega wydłużeniu i wynosi 5 dni roboczych od dnia wskazania rachunku ujawnionego w/w wykazie.

21. Zamawiający zastrzega sobie prawo zakwestionowania dowolnej części zafakturowanej kwoty w przypadku stwierdzenia, że jest ona niewłaściwa lub wymaga dodatkowego sprawdzenia.
22. W przypadku, o którym mowa w ust. 20 Zamawiający dokona zwrotu faktury bez jej zaksięgowania i zapłaty Wykonawcy, żądając jednocześnie dodatkowych wyjaśnień lub zmiany faktury.
23. Termin płatności faktury, w sytuacji opisanej w ust. 21, będzie liczony od dnia otrzymania wymaganych wyjaśnień lub prawidłowo wystawionej faktury.

§ 5

OBOWIĄZKI STRON UMOWY

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
- 1) przekazanie dokumentacji projektowej oraz dziennika budowy,
 - 2) protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy na czas realizacji przedmiotu zamówienia,
 - 3) zapewnienie bieżącego Nadzoru Inwestorskiego do dnia odbioru robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia,
 - 4) uczestniczenie w radach budowy zwoływanych przez Wykonawcę;
 - 5) dokonanie odbioru przedmiotu umowy;
 - 6) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
- 1) wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2) umowy;
 - 2) wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową i STWiORB;
 - 3) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności z:
 - Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.),
 - Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo Ochrony Środowiska (t.j.: z 2025 r., poz. 647 ze zm.),
 - Ustawą z dnia 19 czerwca 1997 r. o zakazie stosowania wyrobów zawierających azbest (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1680 z późn. zm.),
 - Ustawą z dnia 19 sierpnia 2011 r. o przewozie towarów niebezpiecznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 643),
 - Rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 14 października 2005 r. w sprawie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy przy zabezpieczaniu i usuwaniu wyrobów

-
- zawierających azbest oraz programu szkolenia w zakresie bezpiecznego użytkowania takich wyrobów (Dz. U. z 2005 r. Nr 216, poz. 1824),
- Rozporządzeniem Ministerstwa Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest (Dz. U. z 2004 r. Nr 71, poz. 649 z późn. zm.),
 - Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 13 grudnia 2010 r. w sprawie wymagań w zakresie wykorzystania wyrobów zawierających azbest i oczyszczania instalacji lub urządzeń, w których był lub są wykorzystywane wyroby zawierające azbest (Dz. U. z 2011 r. Nr 8, poz. 31).
- 4) zapewnienie kompleksowej obsługi geodezyjnej na etapie realizacji umowy i po jej wykonaniu w tym wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
 - 5) wykonanie bez dodatkowego wynagrodzenia wszelkich robót subsydiarnych, które zgodnie z wiedzą techniczną są niezbędne do wykonania robót objętych dokumentacją projektową i STWiORB – nawet w przypadku ich nieujęcia a dokumentacji projektowej i STWiORB,
 - 6) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania przedmiotu zamówienia w sposób odmienny od umówionego,
 - 7) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
 - 8) pokrycie kosztów związanych z urządzeniem i organizacją zaplecza dla potrzeb budowy,
 - 9) uiszczenie opłat za:
 - pobór energii elektrycznej dla potrzeby budowy i zaplecza, według wskazań licznika,
 - pobór wody dla potrzeby budowy i zaplecza, według wskazań licznika
 - 10) prowadzenie prac budowlanych w sposób ograniczający do minimum czynniki zakłócające prowadzenie zajęć lekcyjnych, gdyż prace będą prowadzone przy funkcjonującym obiekcie szkoły,
 - 11) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów wymaganych w STWiORB i umowie, w tym szczególności: protokołów badań i sprawdzeń, protokołów pomiarów, dziennika budowy, dokumentacji powykonawczej, inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, dokumentów potwierdzających, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.);
 - 12) uzyskanie, w imieniu i na rzecz Zamawiającego, wszelkich uzgodnień pozwoleń, zezwoleń, decyzji (**w tym prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – dot. Zadania Nr 1**) i

zgód niezbędnych dla wykonania umowy w zakresie w jakim obowiązki te obciążają Wykonawcę zgodnie z dokumentacją projektową i STWiORB,

13) dokonanie na własny koszt odbiorów technicznych, niezbędnych badań oraz pomiarów przez uprawnione do tego jednostki oraz przygotowanie niezbędnych dokumentów i uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie;

3. Wykonawca organizując prace budowlane powinien uwzględnić następujące wymagania Zamawiającego:

- a) sprzątanie na bieżąco po robotach budowlanych,
- b) prowadzenie robót z zachowaniem porządku w obrębie wykonywania prac budowlanych

4. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. odpadach (t.j. Dz. U z 2023 roku, poz. 1587 ze zm.). Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Koszt zagospodarowania odpadów wliczony jest do ceny ryczałtowej.

5. Odpady budowlane, które mogą zostać poddane odzyskowi, w szczególności gruz, beton itp., Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu, chyba że Zamawiający postanowi inaczej.

6. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania odpadami jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia i dokumenty te powinien przedstawić Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego.

7. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach przedmiotowej inwestycji robót, wymagające wywozu, nienadające się do ponownego wykorzystania, pochodzące z robót rozbiórkowych, będą w posiadaniu Wykonawcy który powinien je zagospodarować zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi bez dodatkowego wynagrodzenia.

8. Wykonawca jest zobowiązany współpracować w trakcie realizacji prac z przedstawicielami Zamawiającego.

9. Wykonawca zobowiązuje się zorganizować prace w sposób nienarażający osób trzecich na niebezpieczeństwa i uciążliwości wynikające z prowadzonych robót, z jednoczesnym zastosowaniem szczególnych środków ostrożności.

10. Do dnia komisijnego odbioru końcowego robót, plac budowy pozostaje w posiadaniu Wykonawcy.

11. Wykonawca ma obowiązek wykonywania przedmiotu umowy z należytą starannością zgodnie z umową, złożoną ofertą i dokumentacją projektową, STWiORB, nienaruszającymi umowy

poleceniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
13. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących przedmiotem umowy, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Zamawiający lub osoba trzecia, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialność.
14. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielenia odpowiedzi na zgłoszone szkody.

§ 6

OBOWIĄZKI KIEROWNIKA BUDOWY

1. Kierownik budowy działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.).
2. Kierownik budowy zobowiązany jest do:
 - 1) złożenia Zamawiającemu w dniu przekazania placu budowy oświadczenia o przyjęciu obowiązków Kierownika budowy,
 - 2) prowadzenia dziennika budowy,
 - 3) przedkładania Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego wniosków o zatwierdzenie do wbudowania materiałów przed ich wbudowaniem,
 - 4) zgłaszania Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego do sprawdzenia lub odbioru wykonane roboty ulegające zakryciu bądź zanikające oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w dokumentacji projektowej prób i badań przed zgłoszeniem ich do odbioru,
 - 5) informowania Zamawiającego (Inspektora Nadzoru Inwestorskiego) o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających (jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego);
 - 6) koordynowania wszystkich prac na budowie, w tym wykonywanych przez podwykonawców,
 - 7) uczestniczenia w radach budowy,
 - 8) uczestniczenia w odbiorach robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorze częściowym oraz w odbiorze końcowym zadania, w tym kontroli organów uprawnionych,

-
- 9) niezwłocznego informowania Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu zakończenia zadania,
 - 10) informowania Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 5 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

§ 7

PROCEDURA ZAPEWNIENIA JAKOŚCI

1. Nadzór nad odpowiednim zapewnieniem jakości realizacji zamówienia sprawować będą przedstawiciel Zamawiającego oraz Inspektor Nadzoru Inwestorskiego.
2. W terminie określonym przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiającego, na placu budowy lub w innym uzgodnionym przez Strony miejscu, Zamawiający ma prawo zwołania rady budowy z udziałem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i przedstawiciela Wykonawcy w celu omówienia postępów prac i robót oraz omówienia problemów związanych z realizacją prac i robót objętych kontraktem. W zebraniach rady budowy, według własnego uznania może brać udział przedstawiciel Zamawiającego a także inne osoby, których udział będzie konieczny lub pożądanym zdaniem Inspektora Nadzoru.
3. W ciągu 3 dni od dnia, w którym odbyło się zebranie rady budowy Inspektor Nadzoru Inwestorskiego przekaże Wykonawcy celem uzgodnienia, protokół z odbytego zebrania.
4. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ma obowiązek zorganizowania i poinformowania zaproszonych osób o terminie i miejscu zebrania rady budowy.
5. Zamawiający, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego lub Wykonawca mogą zażądać zwołania dodatkowego spotkania w celu omówienia problemów związanych z realizacją prac i robót objętych kontraktem. Powiadomienie o terminie spotkania powinno być na piśmie dostarczone zainteresowanemu z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem i powinno zawierać uzasadnienie zwołania spotkania.

§ 8

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi za wyjątkiem robót w zakresie
 - a)
 - b)które zostaną wykonane przy udziale podwykonawcy (podwykonawców).

-
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia 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.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do zgłoszenia w terminie 14 dni w formie pisemnej zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku zaistnienia chociażby jednego z opisanych poniżej przypadków:
- 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - 2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania zamówienia, wskazany w § 2 ust. 1 pkt 2) umowy,
 - 3) umowa o podwykonawstwo zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego,
 - 4) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy,
 - 5) umowa o podwykonawstwo nie zawiera kwoty wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 6) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, o których mowa w § 18 umowy,
 - 7) w każdym przypadku, gdy umowa kształtuje prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy wynikające z niniejszej umowy.
4. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 3, będzie uważane za jego akceptację.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są

dostawy materiałów budowlanych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia oraz usługi transportowe.

6. Wyłączenia, o których mowa w ust. 5, nie dotyczą również umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 złotych brutto.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3 pkt 1), Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
8. Wszystkie umowy o podwykonawstwo wymagają formy pisemnej.
9. Postanowienia, zawarte w ust. 2-8, stosuje się odpowiednio do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.
10. Postanowienia, zawarte w ust. 2-8, stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
11. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty budowlane, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
12. Wykonawca przyjmuje na siebie pełnienie funkcji koordynatora w stosunku do robót budowlanych, realizowanych przez podwykonawców.
13. Powierzenie wykonania części robót budowlanych podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia.
14. Wykonawca jest odpowiedzialny za działanie, zaniechanie, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
15. Jakakolwiek przerwa w realizacji robót budowlanych, wynikająca z braku podwykonawcy, będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę do naliczenia Wykonawcy kar umownych.
16. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, 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.
17. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do realizacji zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na

temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.

18. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
19. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej umowy.

§ 9

ODBIORY ROBÓT

1. Każde z zadań objętych przedmiotem umowy podlegać będzie odrębnemu odbiorowi.
2. Strony umowy zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót dla każdego zadania:
 - 1) **odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu** (roboty zanikające lub zakrywane muszą zostać wpisane do dziennika budowy przez Kierownika budowy, po sprawdzeniu przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub na tę okoliczność będzie sporządzany protokół robót zanikających) – *nie stanowią podstawy do wystawienia faktury VAT,*
 - 2) **odbioru częściowy** – po zakończeniu zakresu prac – *będący podstawą wystawienia faktur VAT częściowych, o których mowa w § 4 ust. 2 umowy.*
 - 3) **odbioru końcowy** – po zakończeniu całości prac objętych przedmiotem zamówienia - *będący podstawą wystawienia faktury VAT końcowej.*
3. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do dziennika budowy.
4. Odbiory robót dla każdego zadania będą dokonywane na podstawie protokołu odbioru częściowego robót (jednego) oraz protokołu odbioru końcowego.

-
5. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru częściowego lub końcowego, będzie faktyczne wykonanie wszystkich świadczeń przewidzianych w danym etapie, zgodnie z Harmonogramem (dla odbioru częściowego) lub całości świadczenia (dla odbioru końcowego), potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonany przez Kierownika budowy, potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
 6. Wykonawca zawiadomi na piśmie Zamawiającego o gotowości do odbioru częściowego lub końcowego.
 7. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru częściowego zadania, Wykonawca przekaze Zamawiającemu każdorazowo następujące dokumenty:
 - 1) dokumentację powykonawczą wymaganą w STWiORB wraz z naniesionymi zmianami (jeżeli wystąpiły) dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez Kierownika budowy, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i projektanta – skompletowana w formie papierowej i elektronicznej w formacie .doc i pdf,
 - 2) dokumenty (certyfikaty, atesty, świadectwa kontroli jakości) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) - opisane i ostemplowane przez Kierownika budowy i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego – w dwóch egzemplarzach,
 - 3) protokoły odbiorów technicznych, zaświadczenia z przeprowadzonych prób, pomiarów, badań i sprawdzeń przyłączy i instalacji oraz inne dokumenty wymagane STWiORB i stosowanymi przepisami – w dwóch egzemplarzach,
 - 4) dziennik budowy do wglądu,
 - 5) inne dokumenty wymagane STWiORB
 8. Wraz ze zgłoszeniem do końcowego odbioru zadania Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - 1) dziennik budowy,
 - 2) dokumentację powykonawczą wymaganą w STWiORB wraz z naniesionymi zmianami (jeżeli wystąpiły) dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez Kierownika budowy, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i projektanta – w dwóch egzemplarzach,
 - 3) dokumenty (certyfikaty, atesty, świadectwa kontroli jakości) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) - opisane i ostemplowane przez Kierownika budowy i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego – w dwóch egzemplarzach,

-
- 4) protokoły odbiorów technicznych, zaświadczenia z przeprowadzonych prób, pomiarów, badań i sprawdzeń przyłączy i instalacji oraz inne dokumenty wymagane STWiORB i stosowanymi przepisami – w dwóch egzemplarzach,
 - 5) instrukcje użytkowania, obsługi i eksploatacji urządzeń - w dwóch egzemplarzach,
 - 6) świadectwo charakterystyki energetycznej dla przedmiotowego obiektu – w dwóch egzemplarzach wraz z wersją elektroniczną na płycie CD/DVD – *jeżeli dotyczy*,
 - 7) decyzję zezwalającą na eksploatację urządzenia technicznego z UDT - jeden egzemplarz - *dot. Zadania Nr 1*,
 - 8) dokument potwierdzający sposób gospodarowania odpadami – jeden egzemplarz,
 - 9) oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami, o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) – jeden egzemplarz,
 - 10) dokumentację geodezyjną, zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, w tym mapę oraz informacje o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu sporządzone przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii – w dwóch egzemplarzach – *dot. Zadania Nr 1*,
 - 11) uzyskane w imieniu Zamawiającego stanowisko Państwowej Inspekcji Sanitarnej i Państwowej Straży Pożarnej w sprawie zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym - *dot. Zadania Nr 1*,
 - 12) ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie – *dot. Zadania Nr 1*,
 - 13) rozliczenie z zarządcą budynku za zużycie energii i wody – w przypadku korzystania z ww. mediów – jeden egzemplarz
 - 14) kartę przekazania odpadu (azbestu), o której mowa w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j.: z 2023 r. poz. 1587 ze zm.) – *dot. Zadania Nr 1*
9. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru częściowego oraz odbioru końcowego w terminie 7 dni, licząc od daty zawiadomienia na piśmie przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia.
 10. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru częściowego i odbioru końcowego w terminie do 7 dni, licząc od dnia rozpoczęcia tych odbiorów.
 11. W przypadku niedostarczenia dokumentów wymienionych w ust. 7 Zamawiający nie jest zobowiązany do wyznaczenia terminu odbioru częściowego.

-
12. W przypadku niedostarczenia dokumentów wymienionych w ust. 8 Zamawiający nie jest zobowiązany do wyznaczenia terminu odbioru końcowego.
13. W protokole odbioru częściowego/końcowego Strony umowy wskażą w szczególności zakres wykonanych prac, datę ich zakończenia, uwagi dotyczące jakości wykonanych prac oraz ewentualne usterki lub wady stwierdzone podczas odbioru.
14. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, jednak uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa /wady istotne/ Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad istotnych i wyznaczy termin ich usunięcia nie krótszy niż 14 dni,
 - 2) jeżeli wady nadają się do usunięcia i nie stanowią przeszkody w użytkowaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa /wady nieistotne/ Zamawiający odbierze przedmiot zamówienia wyznaczając termin ich usunięcia nie krótszy niż 14 dni.
 - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
 - a) obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,
 - b) odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu zamówienia, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem.
15. W przypadku odmowy usunięcia wad przez Wykonawcę, wady zostaną usunięte w ramach wykonawstwa zastępczego na jego koszt.
16. W przypadku odmowy odbioru, o którym mowa w ust. 13 pkt 1), terminem wykonania zamówienia będzie data ponownego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia z usuniętymi wadami istotnymi (nie będzie nim data pierwotnego zgłoszenia gotowości odbioru).

§ 10

UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania **ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) na sumę ubezpieczeniową, nie mniejszą niż wartość wynagrodzenia umownego brutto wynikającego z niniejszej umowy.**
2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 musi obowiązywać przez cały okres realizacji umowy. Jeżeli Wykonawca przedłoży polisę na okres krótszy niż okres realizacji zamówienia, będzie zobowiązany na 7 dni przed utratą jej ważności przedłożyć nową polisę na okres kolejny.

-
3. Przed przekazaniem placu budowy, Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii polisy ubezpieczeniowej (OC), o której mowa w ust. 1.
 4. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający nie przekaze Wykonawcy placu budowy.
 5. Ewentualne zwłoki w prowadzeniu robót z powodu, o którym mowa w ust. 4, będzie obciążać w całości Wykonawcę.
 6. Zakres oraz warunki ubezpieczenia podlegają akceptacji Zamawiającego.
 7. Nieprzedłożenie Zamawiającemu kopii polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w ust. 1, na okres, o którym mowa w ust. 2, pomimo wezwania przez Zamawiającego, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w terminie 30 dni od dnia przekazania wezwania przez Zamawiającego.

§ 11

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Z chwilą podpisania protokołu odbioru końcowego, Wykonawca udziela Zamawiającemu:⁶
miesięcznej gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz zamontowane urządzenia i wbudowane materiały.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji. Wykonawca jest zobowiązany do naprawy lub wymiany elementów objętych gwarancją w celu przywrócenia wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej przedmiotu umowy.
3. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji, Wykonawca udziela rękojmi za wady na wykonane prace budowlane i zobowiązuje się do usunięcia wad, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego rękojmią (poprzez ich naprawę lub wymianę).
4. Wykonawca zobowiązuje się w dniu odbioru końcowego zapewnić Zamawiającego, w formie pisemnej, że wykonane roboty budowlane są wolne od wad fizycznych oraz wad jakościowych.
5. Termin udzielonej rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji biegnie od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 9 ust. 1 pkt 3) umowy.
6. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
7. W przypadku wystąpienia wad fizycznych (objętych rękojmią za wady fizyczne) lub wad jakościowych (objętych gwarancją) Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 14

⁶Zgodnie z deklaracją w ofercie.

dni, licząc od dnia powiadomienia go o wadzie, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.

8. W przypadku, gdy usunięcie wady nie jest możliwe w terminie wskazanym w ust. 7 ze względów technologicznych lub atmosferycznych, usunięcie wady powinno być wykonane w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany udowodnić zamawiającemu, w szczególności przedstawiając stosowne opinie techniczne lub ekspertyzy techniczne, że usunięcie wady nie jest możliwe w terminie wskazanym w zdaniu pierwszym.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 7, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty zatrzymanej tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
10. Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 9. Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu kwotę wykonania zastępczego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie z transakcjach handlowych.
11. W szczególnych przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub grozi szkodą o bardzo dużych rozmiarach, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
12. Powiadomienie o wystąpieniu wady Zamawiający zgłasza Wykonawcy elektronicznie, na adres e-mail:
13. W przypadku nieusunięcia wad we wskazanym terminie, Zamawiający może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy.
14. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady, jeżeli powiadomienie o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji.
15. Wykonawca odpowiada z tytułu rękojmi za wady fizyczne, jeżeli wada fizyczna zostanie stwierdzona przed upływem 60 miesięcy od dnia odbioru końcowego.
16. W okresie rękojmi i gwarancji jakości Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:
 - 1) zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy,
 - 2) wszczęciu postępowania upadłościowego,
 - 3) ogłoszeniu swojej likwidacji,
 - 4) zawieszeniu działalności.

-
17. Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 18. W przypadku, gdy usunięcie wady będzie trwało dłużej niż 14 dni lub ze względów technologicznych prace powinny być wykonane w innym terminie, należy termin ten uzgodnić z Zamawiającym.
 19. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady, jeżeli powiadomienie o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji.
 20. W okresie gwarancji Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za naprawienie wszelkich wad i usterek w wykonanych robotach oraz zamontowanych urządzeniach i materiałach, które powstały w wyniku użytkowania uszkodzonych urządzeń lub materiałów oraz wadliwie wykonanych robót.
 21. Udzielając gwarancji Wykonawca zapewnia bezpłatne czynności przeglądów gwarancyjnych w okresie udzielonej gwarancji na cały przedmiot zamówienia.

§ 12

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach:
 - a) za zwłokę w wykonaniu całości przedmiotu umowy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu wykonania całości przedmiotu zamówienia określonego w § 2 ust. 1 pkt 2) umowy,
 - b) za zwłokę w usuwaniu wad lub usterek w przedmiocie zamówienia, o których mowa w § 9 ust. 13 pkt 2) umowy – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto o którym mowa § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad lub usterek,
 - c) za zwłokę w usuwaniu wad fizycznych lub jakościowych w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad i usterek zgodnie z § 11 ust. 7 lub ust. 8 umowy,
 - d) w każdym przypadku braku zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, którego skutkiem będzie bezpośrednia zapłata, o której mowa w § 4 ust. 14 umowy – w wysokości 1 000,00 zł,
 - e) w każdym przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,1 % kwoty, z której zapłatą w zwłoce pozostaje Wykonawca, za każdy dzień zwłoki w zapłacie,

-
- f) w każdym przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 3 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - g) w każdym przypadku nieprzedłożenia w terminie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany – w wysokości 3 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - h) w każdym przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 1 000,00 zł za każdy dzień zwłoki od upływu terminu, o którym mowa w § 8 ust. 7 umowy,
 - i) w każdym przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w § 18 ust. 1 umowy – w wysokości 2 000,00 zł za każdy dzień roboczy, w którym osoba niezatrudniona przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wykonywała czynności wymienione w § 18 ust. 1 umowy,
 - j) za zwłokę w poinformowaniu Zamawiającego o zmianie, o której mowa w § 18 ust. 3 umowy – w wysokości po 500,00 zł za każdy dzień zwłoki liczonej od terminu, o którym mowa w § 18 ust. 3 umowy,
 - k) za zwłokę w dostarczeniu Zamawiającemu do akceptacji Harmonogramu rzeczowo-finansowego – w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto o którym mowa § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od upływu terminu, o którym mowa w § 2 ust. 3 lub 5 umowy.
- 2. Strony umowy zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 - 3. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z faktury przedłożonej do zapłaty przez Wykonawcę lub z zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 15 umowy, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy o podstawie i wysokości naliczonej kary umownej i wyznaczeniu mu 7-dniowego terminu zapłaty tej kary.
 - 4. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
 - 5. Strony umowy zastrzegają możliwość kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, które może naliczyć każda ze Stron umowy wynosi 30 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.

§ 13**KARY UMOWNE Z TYTUŁU ODSTĄPIENIA**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych z tytułu odstąpienia od umowy w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, o których mowa w § 14 ust. 1 umowy – w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy,
 - 2) z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy
2. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty Wykonawcy kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego- w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust.1 umowy, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionych w art. 456 ust.1 w związku z art. 456 ust. 3 ustawy p.z.p.

§ 14**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) Wykonawca realizuje roboty budowlane, stanowiące przedmiot umowy, w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, STWiORB, wskazaniami Zamawiającego, wskazaniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub postanowieniami umowy pomimo dwukrotnego pisemnego wezwania Wykonawcy do zaniechania naruszeń i bezskutecznego upływu terminu wskazanego w tych wezwaniach,
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót budowlanych bez uzasadnionej przyczyny w okresie 10 dni od dnia przekazania mu placu budowy i nie podjął ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
 - 3) gdy zwłoka w wykonaniu przedmiotu zamówienia przekroczy 30 dni,
 - 4) Wykonawca bez zgody Zamawiającego przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 10 dni,
 - 5) Wykonawca nie przekazał Zamawiającemu, w wyznaczonym terminie, dowodów ubezpieczenia, o którym mowa w § 10 lub nie zapewnił jego ciągłości w okresach wynikających z umowy,
 - 6) wystąpiła konieczność co najmniej trzykrotnego dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,

-
- 7) w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 635 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1061 ze zm.),
 - 8) w przypadku co najmniej dwukrotnego uchybienia obowiązкови określönemu w § 18 ust. 1 umowy,
 - 9) w przypadku co najmniej dwukrotnego niezłożenia oświadczeń, o których mowa w § 18 ust. 2 lub 5 umowy, pomimo powtórneho wezwania.
2. W przypadkach określonych w ust. 1, odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1.
 3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej lub formie elektronicznej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.
 4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) w terminie wspólnie uzgodnionym przez Strony umowy, ale nie dłuższym niż 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
 - 2) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 3 dni od dnia odstąpienia od umowy, zabezpieczy przerwane roboty w uzgodnieniu z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego na koszt tej Strony umowy, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy.
 - 3) Wykonawca w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy sporządzi wykaz materiałów według stanu na dzień odstąpienia od umowy, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych umową.
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy, zgłosi do odbioru roboty przerwane i roboty zabezpieczające.
 - 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni od daty odstąpienia od umowy, usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
 - 6) Wykonawca natychmiast wstrzyma wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, i zabezpieczy przerwane roboty oraz zabezpieczy teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
 - 7) Wykonawca przekaze znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz, dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

-
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze.
 6. W przypadku braku współdziałania ze strony Wykonawcy i niewykonywania przez niego obowiązków wynikających z ust. 4 czynności te przeprowadzi lub zorganizuje Zamawiający i obciąży ich kosztami Wykonawcę.

§ 15

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca przed zawarciem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie w wysokości **5 % ceny brutto przedstawionej w ofercie**, co stanowi kwotę: złotych (słownie:).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę oraz roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne lub gwarancji powstałych w okresie udzielonej gwarancji od dnia odbioru końcowego.
3. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający.
4. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne i gwarancji.
6. Kwota w wysokości złotych (słownie:), stanowiąca 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
7. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne lub gwarancji wynosząca 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wynosząca złotych (słownie:), zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie 60 miesięcy od dnia odbioru końcowego.
8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w postaci poręczenia lub gwarancji musi zawierać zobowiązanie Gwaranta lub Poręczyciela do nieodwołalnego i bezwarunkowego zapłacenia kwoty zobowiązania na pierwsze żądanie zapłaty, gdy wykonawca nie wykonał przedmiotu zamówienia lub wykonał go z nienależycie lub nie wykonał obowiązków wynikających z rękojmi za wady fizyczne lub gwarancji lub wykonał je nienależycie (w szczególności nie usunął stwierdzonych wad lub usterek).

-
9. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
 10. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
 11. Jeżeli nie zajdą przesłanki zatrzymania zabezpieczenia podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części po upływie terminów, o których mowa w ust. 6 i 7.
 12. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
 13. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2) umowy, Wykonawca przed zawarciem aneksu, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia, na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego, na okres wynikający z aneksu do umowy.

§ 16

ZMIANY UMOWY

1. Oprócz przypadków, o których mowa w art. 454 i 455 ustawy p.z.p., Strony umowy dopuszczają możliwość wprowadzania zmiany umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących okoliczności:
 - 1) **przedłużenie terminu realizacji całości przedmiotu zamówienia**, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2) umowy, może nastąpić w przypadku wystąpienia okoliczności siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenia niezależne od żadnej ze Stron umowy, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, strajki oraz akty władzy i administracji publicznej, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania okoliczności siły wyższej. Za siłę wyższą nie uznaje się trwających lub możliwych do przewidzenia skutków konfliktu zbrojnego na Ukrainie i na Bliskim Wschodzie, jak również skutków związanych z zaangażowaniem w te konflikty Republiki Białorusi. Siłą

wyższą nie jest również okoliczność związana z postojem w wykonaniu świadczenia, wynikającego bezpośrednio z okoliczności związanych z COVID-19.

- 2) **przedłużenie terminu realizacji całości przedmiotu zamówienia**, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2) umowy, może nastąpić w przypadku skierowania przez Zamawiającego do Wykonawcy pisemnego żądania wstrzymania robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia lub wydania zakazu prowadzenia robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia przez organ administracji publicznej lub zarządców infrastruktury, o ile żądanie lub wydanie zakazu nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi na jaki Wykonawcy nakazano wstrzymanie robót budowlanych lub zakazano prowadzenia robót budowlanych;
- 3) **przedłużenie terminu realizacji całości przedmiotu zamówienia**, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2) umowy, może nastąpić w przypadku wystąpienia kolizji z instalacjami zewnętrznymi lub wewnętrznymi nieujawnionymi w dokumentacji projektowej, lub innymi robotami prowadzonymi przez innego Wykonawcę, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną Wykonawcy na usunięcie kolizji z instalacjami nieujawnionymi w dokumentacji projektowej lub o liczbę dni niezbędnych do wykonania robót przez innego Wykonawcę – o ile usunięcie kolizji wymagać będzie przedłużenia terminu realizacji;
- 4) **przedłużenie terminu realizacji całości przedmiotu zamówienia**, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2) umowy, może nastąpić w przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian, powodujących wstrzymanie lub przerwanie robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną do wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej oraz do przeprowadzenia uzgodnień (ustaleń) z właściwymi organami, uzyskania opinii właściwych organów oraz wydania decyzji przez właściwe organy, przy czym wprowadzenie w dokumentacji projektowej zmian nie może skutkować zwiększeniem (zmianą) zakresu świadczenia Wykonawcy zawartego w ofercie, stanowiącej Załącznik Nr 5 do umowy oraz zwiększeniem wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy;
- 5) **przedłużenie terminu realizacji całości przedmiotu zamówienia**, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2) umowy, może nastąpić w przypadku oczekiwania na konieczne decyzje administracyjne, decyzje urzędowe i władz samorządowych, zmiany obowiązującego prawa, wyniki ekspertyz, wyroki sądowe itp. o ile oczekiwanie nie nastąpiło z przyczyn, za które

Wykonawca ponosi odpowiedzialność, przy czym przedłużenie terminu wykonania zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi oczekiwania,

- 6) **przedłużenie terminu realizacji całości przedmiotu zamówienia**, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2) umowy, może nastąpić w przypadku wystąpienia warunków geologicznych lub hydrologicznych odmiennych od założonych w dokumentacji projektowej i powodujących konieczność wstrzymania robót lub konieczność ich wykonania przy wykorzystaniu odmiennych od zaprojektowanych rozwiązań technicznych, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną do wyeliminowania utrudnień związanych z ich wystąpieniem,
- 7) **przedłużenia terminu realizacji całości przedmiotu zamówienia**, o którym mowa w § 2 ust.1 pkt 2) umowy, może nastąpić w zakresie niezbędnym do wykonania robót zleconych na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1, 3, 4 lub ust. 2 ustawy p.z.p.,
- 8) **zmiana terminu wykonania zamówienia lub zakresu świadczeń lub sposobu wykonywania zamówienia** może nastąpić w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na termin realizacji przedmiotu zamówienia lub zakres świadczeń Stron umowy lub sposób jej wykonywania,
- 9) **zmiana terminu wykonania zamówienia lub zakresu świadczeń lub sposobu wykonywania zamówienia** może nastąpić, o ile będą konieczne do zagwarantowania zgodności umowy z wchodzącymi w życie po terminie składania ofert lub po zawarciu umowy przepisami prawa w szczególności przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie wynikającym z tych przepisów;
- 10) **zmiana terminu wykonania zamówienia lub zakresu świadczeń lub sposobu wykonywania zamówienia** może nastąpić w przypadku konieczności wykonania robót nieuwjętych w dokumentacji projektowej,
- 11) **zmiana w zakresie terminu realizacji zamówienia lub w zakresie materiałów, parametrów technicznych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy**, może nastąpić w sytuacji, gdy zmiana jest konieczna lub uzasadniona:
 - a) niedostępnością na runku materiałów lub urządzeń spowodowaną zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku materiałów lub urządzeń,
 - b) sytuacją ekonomiczną rynku branży budowlanej wynikającą z sytuacji epidemicznej lub międzynarodowej, gdy oczekiwanie na materiały lub urządzenia powodowałoby zagrożenie dla terminowej realizacji przedmiotu umowy,
 - c) zwiększeniem bezpieczeństwa użytkowania przedmiotu umowy,

12) **zmiany sposobu rozliczania umowy**, w tym w szczególności w zakresie zwiększenia lub zmniejszenia liczby faktur, częstotliwości wystawiania faktur, dokonywania płatności w tym w szczególności w zakresie wartości kwotowej poszczególnych faktur, na rzecz Wykonawcy, może nastąpić wskutek zaistnienia przyczyn organizacyjnych lub finansowych leżących po stronie Zamawiającego, wynikających w szczególności ze zmiany zasad płatności programów lub funduszy lub innych źródeł finansowania inwestycji objętej niniejszą umową, lub zmian w budżecie jednostki.

13) **zmiany zasad wystawienia faktur** w związku z obowiązującą od 1 lutego 2026 roku ustawą z dnia 5 sierpnia 2025 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1203).

2. Zamawiający przewiduje również zmianę umowy:

- 1) w odniesieniu do zakresu lub sposobu świadczenia Wykonawcy,
- 2) w zakresie wynagrodzenia Wykonawcy będącą konsekwencją zmian zakresu lub sposobu świadczenia Wykonawcy,
- 3) w odniesieniu do terminu jej wykonania
 - *w zakresie w jakim będzie to niezbędne lub potrzebne do dostosowania umowy w tym sposobu wykonywania robót budowlanych do zmian ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.), które wejdą w życie podczas trwania umowy.*

3. Zamawiający nadto przewiduje możliwość zmiany umowy w następujących przypadkach:

- 1) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany osób odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi w tym zmiany kierownika budowy lub robót, przy czym osoby zastępujące muszą spełniać warunki określone dla tej osoby w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego
- 2) w przypadku zmiany technologii wykonania elementów robót, rozwiązań technicznych lub materiałowych wynikających z dokumentacji, w trakcie prowadzenia robót na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego, przy czym dopuszcza się je tylko w przypadku, gdy proponowane rozwiązanie jest równoważne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jakie przewiduje dokumentacja. W tym przypadku strona występująca o zmianę przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z rysunkami. Projekt taki wymaga akceptacji Projektanta oraz zatwierdzenia do realizacji przez strony umowy (przy udziale Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego),
- 3) w przypadku, gdy Wykonawca w ofercie nie przewidział korzystania z podwykonawców, przewiduje się możliwą zmianę umowy dotyczącą powierzenia przez wykonawcę

wykonywania części zamówienia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, jeżeli Wykonawca uzna to za konieczne i złoży odpowiedni wniosek w formie pisemnej,

- 4) w przypadku, gdy Wykonawca w ofercie przewidział korzystanie z podwykonawców, przewiduje się możliwą zmianę umowy dotyczącą samodzielnego wykonania przedmiotu zamówienia lub zwiększenia bądź zmniejszenia liczby podwykonawców, jeżeli wykonawca uzna to za konieczne i złoży odpowiedni wniosek w formie pisemnej, przy czym jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy p.z.p., 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. Zgoda na zmianę, rezygnację z podwykonawcy może nastąpić pod warunkiem przedstawienia przez Wykonawcę oświadczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców, którzy byli związani umową z dotychczasowym podwykonawcą, potwierdzających zapłatę przez niego należnego wynagrodzenia za wykonaną część zamówienia do dnia dokonania zmiany umowy w tym zakresie.

4. Nie stanowi zmiany istotnej umowy w rozumieniu art. 454 ustawy p.z.p.:
- 1) zmiana danych teleadresowych;
 - 2) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego, osób wskazanych do kontaktów między stronami umowy).
5. Strona umowy, która występuje z propozycją zmiany umowy, w oparciu o przedstawiony powyżej katalog zmian umowy zobowiązana jest do sporządzenia i uzasadnienia wniosku o taką zmianę. Wszelkie zmiany umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.
6. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej i podpisania przez obydwie Strony umowy.
7. Z wnioskiem o zmianę umowy może wystąpić zarówno Wykonawca, jak i Zamawiający.
8. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią one jednak zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

§ 17

PERSONEL REALIZUJĄCY PRZEDMIOT UMOWY

1. Osobą upoważnioną do kontaktów z:
- 1) Wykonawcą ze strony Zamawiającego jest:; nr tel.:; e-mail:

-
- 2) Zamawiającym ze strony Wykonawcy jest:; nr tel.:; e-mail:
2. Osoby wymienione w ust. 1 nie są upoważnione do podejmowania decyzji powodujących zmianę postanowień umowy, w szczególności zmiany uzgodnionego wynagrodzenia lub zmiany zakresu czynności i prac objętych umową.
3. Zamawiający zobowiązuje się do powołania odpowiedniego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
5. Wykonawca ustanawia:
- 1) Kierownika budowy z uprawnieniami w specjalności **konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń** w osobie:; nr tel.:; e-mail:; upr. bud. nr:
- 2) Kierownika robót budowlanych w specjalności **instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń** w osobie: nr tel.:, upr. budowlane nr:
- 3) Kierownika robót budowlanych w specjalności **instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych bez ograniczeń** w osobie: nr tel.:, upr. budowlane nr:
6. Wykonawca powinien skierować do realizacji zamówienia personel wskazany w wykazie osób złożonym w postępowaniu. Zmiana którejkolwiek z osób wskazanych w ust. 5, w trakcie realizacji umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana przez Zamawiającego.
7. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 14 dni od daty przedłożenia propozycji, wyłącznie wtedy, gdy odpowiednio do funkcji kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniały wymagania określone w SWZ a dokonana zmiana nie spowoduje wydłużenia terminu wykonania umowy, przy czym stanowi to uprawnienie nie zaś obowiązek Zamawiającego do akceptacji takiej zmiany.
8. Zamawiający lub osoba upoważniona przez Zamawiającego może wystąpić z wnioskiem uzasadnionym na piśmie o zmianę którejkolwiek z osób personelu, jeżeli w jego opinii osoba ta jest nieefektywna lub nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z umowy. Obowiązkiem wykonawcy jest wówczas zastąpienie tej osoby w ciągu 14 dni od daty doręczenia wniosku inną osobą spełniającą wymagania zawarte w SWZ i niniejszej umowie.
9. We wszystkich sprawach związanych z wykonywaniem niniejszej Umowy, z wyjątkiem czynności wymagającej zachowania lub przekazania dokumentów w formie pisemnej strony ustalają, że formą kontaktu pomiędzy Zamawiającym, Wykonawcą, Kierownikiem budowy i Inspektorem
-

Nadzoru będzie kontakt elektroniczny (z wykorzystaniem poczty elektronicznej). Kontakt telefoniczny możliwy jest jedynie w wypadkach niecierpiących zwłoki, jednak wymaga niezwłocznego potwierdzenia w formie elektronicznej.

§ 18

KLAUZULA ZATRUDNIENIA

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, o których mowa w art. 95 ustawy p.z.p. osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności, tj.: wykonywanie prac fizycznych przy realizacji robót budowlanych, operatorzy sprzętu, prace fizyczne i instalacyjno-montażowe objęte zakresem zamówienia wskazanym w Rozdziale 4 pkt 4.1. - 4.3. SWZ.

(obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia, jako podwykonawcy)

2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie do spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania następujących oświadczeń i dokumentów:
 - oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - innych dokumentówzawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o każdym przypadku zmiany sposobu zatrudnienia osób wykonujących ww. czynności nie później niż w terminie 5 dni od dokonania takiej zmiany.

-
4. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
 5. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu aktualne dokumenty wskazane w ust. 2.
 6. W przypadku niewywiązania się z obowiązków, o których mowa w ust. 1-3 lub 5, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty właściwej kary umownej wskazanej w § 12 umowy.
 7. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z podwykonawcami stosownych zapisów, zobowiązujących do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji zamówienia, wszystkich osób wykonujących czynności wymienione w ust. 1 oraz umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli realizacji tego obowiązku.

§ 19

OKOLICZNOŚCI SIŁY WYŻSZEJ

1. Uważa się, że żadna ze Stron umowy nie jest w zwłoce i nie narusza postanowień umowy z tytułu niewykonania swoich zobowiązań, jeżeli wykonywanie tych zobowiązań uniemożliwiają okoliczności siły wyższej.
2. Wyrażenie „siła wyższa” oznacza w niniejszej umowie niezależne od woli stron losowego zdarzenia zewnętrznego, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania najwyższej należytej staranności, w szczególności takie działania jak: wojna, atak terrorystyczny, stan klęski żywiołowej, zamieszki, strajki, pożar, trzęsienie ziemi, pioruny, powódzie, wybuchy i tym podobne zdarzenia, które utrudniają lub uniemożliwiają całkowicie lub częściowo realizację zadania, zmieniają w sposób istotny warunki jego realizacji.
3. Za siłę wyższą nie uznaje się trwających lub możliwych do przewidzenia skutków konfliktu zbrojnego w Ukrainie i na Bliskim Wschodzie, jak również skutków związanych z zaangażowaniem w te konflikty Republiki Białorusi. Siłą wyższą nie jest również okoliczność związana z postojem w wykonaniu świadczenia, wynikającego bezpośrednio z okoliczności związanych z COVID-19.

§ 20

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Jeżeli w trakcie realizacji umowy dojdzie do przekazania wykonawcy danych osobowych niezbędnych do realizacji zamówienia, zamawiający będzie ich administratorem w rozumieniu art. 4 pkt 7 Rozporządzenia PE i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (zwane dalej

„Rozporządzeniem”), a Wykonawca – podmiotem przetwarzającym te dane w rozumieniu pkt 8 tego przepisu.

2. Zamawiający powierza Wykonawcy, w trybie art. 28 Rozporządzenia dane osobowe do przetwarzania, wyłącznie w celu wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się:
 - 1) przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, Rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą,
 - 2) do zabezpieczenia przetwarzanych danych, poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia,
 - 3) dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych,
 - 4) do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej umowy,
 - 5) zapewnić zachowanie w tajemnicy (o której mowa w art. 28 ust 3 pkt b Rozporządzenia) przetwarzanych danych przez osoby, które upoważnia do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej umowy, zarówno w trakcie zatrudnienia ich w Podmiocie przetwarzającym, jak i po jego ustaniu.
4. Wykonawca po wykonaniu przedmiotu zamówienia, usuwa/zwraca Zamawiającemu wszelkie dane osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych.
5. Wykonawca pomaga Zamawiającemu w niezbędnym zakresie wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia.
6. Wykonawca, po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych bez zbędnej zwłoki zgłasza je administratorowi, nie później niż w ciągu 72 godzin od stwierdzenia naruszenia.
7. Zamawiający, zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt h) Rozporządzenia ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Wykonawcę przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia umowy, w tym zlecenia jej wykonania audytorowi.
8. Zamawiający realizować będzie prawo kontroli w godzinach pracy Wykonawcy informując o kontroli minimum 3 dni przed planowanym jej przeprowadzeniem.
9. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie nie dłuższym niż 7 dni.

-
10. Wykonawca udostępnia Zamawiającemu wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 Rozporządzenia.
 11. Wykonawca może powierzyć dane osobowe objęte niniejszą umową do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania umowy po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
 12. Podwykonawca, winien spełniać te same gwarancje i obowiązki jakie zostały nałożone na Wykonawcę.
 13. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za działanie podwykonawcy w zakresie obowiązku ochrony danych.
 14. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania przez Wykonawcę danych osobowych określonych w umowie, o jakiegokolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania tych danych, skierowanych do Wykonawcy, a także o wszelkich planowanych, o ile są wiadome, lub realizowanych kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania danych osobowych, w szczególności prowadzonych przez inspektorów upoważnionych przez Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
 15. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych, materiałów, dokumentów i danych osobowych otrzymanych od Zamawiającego oraz danych uzyskanych w jakikolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej („dane poufne”).
 16. Podmiot przetwarzający oświadcza, że w związku ze zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy danych poufnych nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane w innym celu niż wykonanie Umowy, chyba że konieczność ujawnienia posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa lub Umowy.
 17. W przypadku, gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 rozporządzenia 2016/679, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu.
 18. Skorzystanie przez osobę, której dane dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych, o którym mowa w art. 16 rozporządzenia 2016/679, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą.

-
19. W sprawach nieuregulowanych niniejszym paragrafem, zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego, rozporządzenia RODO, Ustawy o ochronie danych osobowych.

§ 21

WIERZYTELNOŚCI

Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 22

POLUBOWNE ROZWIĄZYWANIE SPORÓW

1. W przypadku zaistnienia pomiędzy Stronami sporu wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową, dla którego możliwe jest zawarcie ugody, Strony umowy zobowiązują się do jego rozwiązania w drodze mediacji.
2. Mediacja prowadzona będzie przez Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z Regulaminem tego Sądu.

§ 23

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, w szczególności:
 - a) ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.),
 - b) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.)
 - c) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1061 ze zm.)
 - d) ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 277 ze zm.)
2. Każda ze Stron umowy, jeżeli uzna, iż prawidłowe wykonanie niniejszej umowy tego wymaga, może zażądać spotkania w celu wymiany informacji i podjęcia kroków zmierzających do wyeliminowania wszelkich nieprawidłowości związanych z realizacją umowy.
3. Wszelkie spory, z zastrzeżeniem § 22 umowy, wynikające z niniejszej umowy lub powstające w związku z umową będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Integralną część umowy stanowią załączniki:
 - 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia,
 - 2) Dokumentacja projektowa,
 - 3) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - 4) Przedmiar robót,
 - 5) Oferta Wykonawcy,
 - 6) Harmonogram rzeczowo-finansowy

-
- 7) Dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- 8) Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych w związku z udziałem w Programie Aktywny Maluch 2022-2029
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:**WYKONAWCA:**

**) niepotrzebne skreślić*