



Fundusze Europejskie
dla Łódzkiego

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Załącznik nr 2 do SWZ

UMOWA Nr WIZ-Z.272...2026

W dniu2026 r. w Sieradzu pomiędzy: **gminą Miasto Sieradz** z siedzibą 98-200 Sieradz, plac Wojewódzki 1 (NIP: 827-223-77-37), zwaną dalej „Zamawiającym” i reprezentowaną przez:

Pana Pawła Osiewalę

Prezydenta Miasta Sieradza

przy kontrasygnacie **Skarbnika Miasta Sieradza**

a: (NIP:), zwanym dalej „Wykonawcą” została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wykonawca wyłoniony w drodze postępowania przeprowadzonego w trybie podstawowym z negocjacjami fakultatywnymi, przyjmuje do wykonania zamówienie pn. Termomodernizacja budynku Urzędu Miasta Sieradza w zakresie szczegółowo określonym w dokumentacji postępowania i ofercie Wykonawcy.

(CPV 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne, 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego, 71300000-1 Usługi inżynieryjne, 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych, 45421100-5 Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów)

2. Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe zaprojektowanie oraz wykonanie robót budowlanych w budynku głównym Urzędu Miasta. Zakres prac obejmuje w szczególności wymianę istniejącej stolarki okiennej na nową, spełniającą aktualne wymagania techniczne i energetyczne, a także wymianę głównych drzwi zewnętrznych, w tym wykonanie jednego wejścia z zastosowaniem drzwi automatycznych, dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

Dodatkowo przedmiot zamówienia obejmuje regulację oraz optymalizację działania istniejącego systemu grzewczego, mającą na celu poprawę jego efektywności, zapewnienie właściwego komfortu cieplnego użytkowników budynku oraz ograniczenie zużycia energii w budynku głównym Urzędu Miasta w Sieradzu (lokalizacja: Plac Wojewódzki 1 w Sieradzu, działki nr ewid. 175/5, 175/6, 175/3, obręb 17).

3. W ramach zamówienia należy wykonać następujące zadania:

a) opracowanie kompletnej dokumentacji technicznej dotyczącej wymiany stolarki okiennej oraz głównych drzwi wejściowych do budynku, w tym jednego wejścia z zastosowaniem drzwi automatycznych, obejmującej m.in. inwentaryzację istniejącego stanu, rozwiązania projektowe, rysunki wykonawcze oraz dobór odpowiednich materiałów i urządzeń,

b) uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwymi rzeczoznawcami, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa użytkowania oraz wymagań higieniczno-sanitarnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

c) uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla przyjętych rozwiązań technicznych, materiałowych i funkcjonalno-użytkowych, w tym przedstawienie propozycji stolarki, drzwi automatycznych, kolorystyki oraz detali wykończeniowych dla całej inwestycji,

d) demontaż istniejącej stolarki okiennej oraz głównych drzwi wejściowych wraz z ich bezpiecznym usunięciem i zagospodarowaniem odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zachowaniem należytej staranności w celu ograniczenia ingerencji w konstrukcję budynku,

e) dostawę i montaż nowych okien oraz drzwi wejściowych, w tym drzwi automatycznych, wykonanych z materiałów o podwyższonych parametrach izolacyjnych i trwałości, wraz z niezbędnym osprzętem i systemami sterowania, zapewniającymi bezpieczne i komfortowe użytkowanie,

f) wykonanie niezbędnych obróbek wewnętrznych i zewnętrznych, w tym uzupełnienie tynków, parapetów, uszczelnień oraz warstw izolacyjnych, z zapewnieniem odpowiedniej szczelności powietrznej i wodnej oraz wymaganej izolacyjności termicznej i akustycznej stolarki,

f) regulację i optymalizację działania istniejącego układu grzewczego w budynku, obejmującą sprawdzenie poprawności pracy instalacji, dostosowanie parametrów pracy oraz wymianę i uzupełnienie części głowic termostatycznych w celu poprawy efektywności energetycznej i komfortu cieplnego,

g) dostawę i montaż kurtyny powietrznej przy wejściu do budynku, wraz z jej podłączeniem do instalacji elektrycznej oraz ewentualną integracją z systemem drzwi automatycznych, w celu ograniczenia strat ciepła i poprawy warunków eksploatacyjnych obiektu

h) wszelkie inne działania niezbędne dla prawidłowej realizacji zamówieni.

4. Zakres szczegółowy zamówienia obejmuje:

- a) wykonanie szczegółowej inwentaryzacji w zakresie stolarki okiennej oraz głównych drzwi wejściowych w budynku głównym Urzędu Miasta Sieradza, obejmującej w szczególności pomiary wszystkich otworów okiennych i drzwiowych, ocenę stanu technicznego istniejącej stolarki, identyfikację zastosowanych materiałów i rozwiązań konstrukcyjnych, a także dokumentację fotograficzną i opisową, stanowiącą podstawę do opracowania dokumentacji projektowej,
- b) opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej w zakresie wymiany stolarki okiennej i głównych drzwi wejściowych, uwzględniającej wyniki inwentaryzacji, wymagania techniczne, energetyczne oraz funkcjonalno-użytkowe, a także zawierającej część opisową, rysunkową, specyfikacje techniczne oraz niezbędne zestawienia materiałowe,
- c) wykonanie regulacji układu grzewczego w budynku, obejmującej w szczególności analizę pracy instalacji, dostosowanie parametrów eksploatacyjnych, równoważenie hydrauliczne (jeśli wymagane) oraz wymianę i uzupełnienie części głowic termostatycznych w celu poprawy efektywności energetycznej i komfortu cieplnego użytkowników,
- d) dostawę i montaż kurtyny powietrznej przy wejściu do budynku, wraz z jej właściwym doбором pod względem wydajności i parametrów pracy, wykonaniem niezbędnych połączeń oraz uruchomieniem, zapewniającym ograniczenie strat ciepła i poprawę warunków użytkowania obiektu,
- e) uzyskanie wszelkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń, uzgodnień, zezwoleń, zgód, opinii oraz ewentualnych odstępstw od obowiązujących przepisów, niezbędnych do realizacji inwestycji, w tym przygotowanie kompletnego wniosku o uzyskanie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia robót budowlanych wraz z wymaganymi załącznikami oraz przekazanie tej dokumentacji Zamawiającemu.

5. Wykonawca niezwłocznie po rozpoczęciu robót budowlanych, zobowiązuje się wykonać i zamontować tablicę informacyjną o wymiarach 240x120 cm (2 szt.). Szczegółowa treść oraz wygląd ww. tablicy znajduje się pod linkiem: <https://funduszeue.lodzkie.pl/kfedl/zasady-komunikacji-marki-fundusze-europejskie-2021-2027-obowiazujace-od-1-lutego-2025> w zakładce „Obowiązkowe wzory tablic” lub pod linkiem: <https://funduszeue.lodzkie.pl/sites/default/files/2025/wizualizacja-od-01.02.2025/karta-wizualizacji-lodzkie-aktualizacja.pdf>.

Tablicę informacyjną należy wykonać z trwałych materiałów, odpornych na warunki atmosferyczne oraz umieścić w miejscu dobrze widocznym i ogólnodostępnym. Uszkodzoną lub nieczytelną tablicę należy wymienić lub odnowić na koszt Wykonawcy. Dokładna lokalizacja montażu oraz wzór muszą zostać uzgodnione z Zamawiającym.

6. Wymagania dotyczące prac projektowych zamówienia obejmują.

Prace projektowe należy opracować zgodnie z wymaganiami określonymi w PFU, z uwzględnieniem poniższych zasad:

- a) dokumentacja projektowa musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, oraz obejmować cały zakres robót objętych zamówieniem,
- b) opis przedmiotu zamówienia w dokumentacji nie może odwoływać się do znaków towarowych, patentów ani pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfiką zamówienia lub brak jest możliwości jego jednoznacznego opisanie. W takich przypadkach należy stosować zapis „lub równoważne” wraz z określeniem kryteriów oceny równoważności,
- c) w dokumentacji należy wskazywać wyłącznie wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnie dostępne na rynku,
- d) dokumentacja projektowa powinna zawierać rozwiązania umożliwiające realizację wszystkich pozostałych prac określonych w PFU,
- e) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót muszą być zgodne z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (WTWiORB) opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej,
- f) szczegółowe kosztorysy inwestorskie, należy sporządzić z zastosowaniem metod i zasad kosztorysowania robót budowlanych, zgodnie z przepisami wykonawczymi wydanymi na podstawie ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.) - dalej u.p.b., w szczególności z uwzględnieniem zasad określonych w rozporządzeniu 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. z 2021 r. poz. 2458).
- g) szczegółowe kosztorysy inwestorskie powinny zawierać w szczególności:
 - wyszczególnienie pozycji robót zgodnie z przedmiarami,
 - nakłady rzeczowe (robocizna, materiały, sprzęt),
 - ceny jednostkowe czynników produkcji oraz ceny jednostkowe robót,
 - wartość poszczególnych pozycji,
 - zestawienie robocizny, materiałów i sprzętu,
 - tabelę elementów scalonych oraz podsumowanie kosztorysu.

7. Wszystkie opracowania projektowe należy przekazać Zamawiającemu

- a) w formie papierowej, trwale i czytelnie oznaczone egzemplarze, w następującej liczbie:
 - kompletny projekt techniczny wraz ze wszystkimi elementami – 4 egzemplarze,

- kompleksowy, wielobranżowy projekt wykonawczy – 4 egzemplarze,
- wielobranżowa dokumentacja powykonawcza – 2 egzemplarze,
- oryginały dokumentów formalnych niezbędnych do realizacji inwestycji oraz pozostałe opracowania – 1 egzemplarz,
- STWiOR, przedmiary i kosztorysy inwestorskie branżowe - 3 egzemplarze.

b) w formie cyfrowej na nośnikach w wersji:

- edytowalnej (DWG, DOC/DOCX, XLS/XLSX, ATH),
- nieedytowalnej (PDF stanowiący odwzorowanie wersji papierowej).

8. Dopuszcza się opracowanie projektu budowlanego, technicznego i wykonawczego w formie jednego opracowania, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach prawa, w szczególności w odpowiednich rozporządzeniach Ministra Rozwoju. Dokumentacja ta powinna zawierać wyraźnie wyodrębnione części odpowiadające poszczególnym etapom projektu oraz spełniać wymagania formalne właściwe dla każdej z nich.

9. Dokumentacja projektowa wymaga uprzedniego uzgodnienia oraz pisemnej akceptacji Zamawiającego przed rozpoczęciem realizacji robót budowlanych. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia dokumentacji w terminie umożliwiającym jej weryfikację, nie później niż na 7 dni przed planowanym rozpoczęciem robót.

Zamawiający dokona jej sprawdzenia w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania i może zgłosić uwagi lub zastrzeżenia. Wykonawca zobowiązuje się do ich uwzględnienia oraz przedłożenia poprawionej dokumentacji w terminie 3 dni roboczych od dnia ich otrzymania. Rozpoczęcie robót bez uzyskania akceptacji Zamawiającego stanowi naruszenie postanowień umowy i może skutkować wstrzymaniem prac oraz naliczeniem kar umownych

10. W przypadku konieczności wykonania opracowań dodatkowych wynikających z błędów, wad lub zaniedbań Wykonawcy, zostaną one wykonane przez niego bez dodatkowego wynagrodzenia.

11. Wykonanie robót budowlanych zgodnie z PFU obejmujących w szczególności:

- a) demontaż istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej wraz z ich wywozem i utylizacją,
- b) dostawę i montaż nowej stolarki okiennej oraz drzwi wejściowych do budynku, w tym wykonanie jednego wejścia z zastosowaniem drzwi automatycznych; każdy element stolarki stanowi komplet obejmujący w szczególności: okna/drzwi wraz z okuciami, nawiewnikami, niezbędnym osprzętem oraz – w przypadku okien – parapetami lub rozwiązaniami z nimi zintegrowanymi,
- c) wykonanie obróbek wewnętrznych i zewnętrznych obejmujących w szczególności uzupełnienie i naprawę tynków, wykonanie powłok malarskich, uszczelnień oraz warstw izolacyjnych,
- d) zagospodarowanie i utylizację zdemontowanych elementów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- e) regulację systemu grzewczego, w tym wymianę oraz uzupełnienie niesprawnych głowic termostatycznych, a także korektę nastaw przepływu na zaworach w celu poprawy efektywności instalacji,
- f) dostawę, montaż oraz uruchomienie kurtyny powietrznej,
- g) uporządkowanie terenu robót oraz przywrócenie pomieszczeń do stanu pierwotnego.

12. W ramach zamówienia należy wykonać dokumentację projektową, następnie roboty budowlane i czynności określone w PFU oraz prace i czynności pomocnicze niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, tj. prowadzenie obsługi geodezyjnej, wykonanie wymaganych badań i sprawdzeń, wykonanie i utrzymanie zaplecza budowy, wykonanie dla potrzeb budowy połączeń do mediów i ponoszenie kosztów ich zużycia, itp., a także prace porządkowe terenu w rejonie realizacji robót. Wykonawca jest zobowiązany prowadzić prace zgodnie z dokumentacją projektową, w tym zgodnie z wszystkimi decyzjami, postanowieniami, uzgodnieniami i warunkami.

13. W ramach dokumentacji powykonawczej Wykonawca powinien sporządzić inwentaryzację powykonawczą.

14. Wykonawca jest zobowiązany wykonać wszystkie roboty, w tym branżowe i sieciowe oraz uzyskać dokumenty potwierdzające prawidłowość ich wykonania.

15. Postępowanie z materiałami z rozbiórki i demontażu Wykonawca powinien każdorazowo ustalić z Zamawiającym.

Materiały zakwalifikowane do ponownego wykorzystania powinny zostać przewiezione w miejsce wskazane przez Zamawiającego. Materiały sztukowe należy spaletować.

16. Wykonawca jest zobowiązany do poszanowania norm środowiskowych podczas realizacji projektu np. unikania nadmiernego hałasu, zanieczyszczeń, gospodarki odpadami, a także wdrożenia odpowiednich procedur zarządzania odpadami, które zminimalizują produkcję odpadów i będą promowały recykling. Nakłada się obowiązek oszczędności zasobów i energii poprzez zastosowanie energooszczędnych technologii, nakłada się obowiązek pracy w taki sposób, aby wykonawca dążył do zmniejszenia CO₂ np. poprzez wyłączanie maszyn budowlanych, kiedy nie pracują oraz stosowania technologii niskoemisyjnych.

17. Na szczegółowy opis przedmiotu zamówienia składa się dokumentacja techniczna stanowiąca załącznik nr 5 do SWZ, obejmująca PFU, audyt energetyczny oraz dokumentacja określająca zasady postępowania.

18. Wykonawca zobowiązany jest przenieść na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszelkiej dokumentacji będącej przedmiotem postępowania oraz do wszelkich egzemplarzy tej dokumentacji na wszystkich polach eksploatacji, znanych w chwili zawarcia umowy, na warunkach określonych w umowie.

19. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki na poczet wykonania zamówienia.

10. Wykonawca przed podpisaniem umowy przedstawił Zamawiającemu:

- a) harmonogram rzeczowo-finansowy robót składających się na przedmiot zamówienia,

b) dokumenty potwierdzające posiadanie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej oraz ubezpieczenia ryzyk budowlano-montażowych, zgodnie z § 10 umowy, które stanowią załączniki do umowy.

21. Dokumentacja postępowania, harmonogram rzeczowo-finansowy oraz oferta Wykonawcy stanowią integralną część niniejszej umowy.

Zamówienie pn. „Termomodernizacja budynku Urzędu Miasta Sieradza” dofinansowane jest ze środków Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027

§ 2

1. Materiały, surowce i produkty do wykonania zamówienia dostarczy Wykonawca.

2. Materiały, surowce i produkty, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać, co do jakości i parametrów wymogom o dopuszczeniu do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz wymaganiom SWZ.

§ 3

1. Termin wykonania zamówienia:

a) wykonanie dokumentacji projektowej – w terminie do 3 tygodni od dnia zawarcia umowy.

b) wykonanie całości przedmiotu zamówienia – w terminie do 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

2. Ustala się, że zamówienie zostało wykonane w terminie wskazanym w ust. 1, jeżeli do tej daty podpisany zostanie protokół odbioru końcowego przedmiotu.

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe określone w formularzu ofertowym Wykonawcy w wysokości: złotych brutto (słownie złotych:)

kwota netto	-złotych
kwota podatku VAT	-złotych
kwota brutto	-złotych

2. Wynagrodzeniem ryczałtowym objęty jest cały zakres zamówienia opisany w PHU oraz w niniejszej umowie.

3. W przypadku pominięcia w wycenie sporządzonej przez Wykonawcę części prac projektowych, czynności formalno-prawnych (pozyskania decyzji, warunków, uzgodnień, itp.) niezbędnych dla wykonania zamówienia, przygotowania niezbędnych dokumentów i opracowań w tym zakresie lub części robót budowlanych, których wykonanie wynika z PFU oraz załączonych decyzji, Zamawiający w razie wątpliwości poczyta, iż Wykonawca podjął się wszystkich prac objętych PFU i załączonymi decyzjami, a zaoferowana przez Wykonawcę cena zamówienia uwzględnia pełny zakres prac opisanych w PFU i załączonych decyzjach, również te wynikające z PFU i z załączonych decyzji, a nie wkalkulowane w cenę zamówienia.

4. Zamawiający zastrzega, że zakres zamówienia może zostać ograniczony na warunkach określonych poniżej w ust. 5–6 niniejszego paragrafu, przy czym ograniczenie powyższe nie może prowadzić do obniżenia wartości wynagrodzenia należnego Wykonawcy poniżej 80% wynagrodzenia określonego w ust. 1 (minimalna wartość wynagrodzenia).

5. Z uwzględnieniem postanowień ust. 4, dopuszcza się możliwość zmniejszenia wartości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z części robót podstawowych, których wykonanie stało się zbędne lub niekorzystne dla Zamawiającego. Zmiana wynagrodzenia następuje wówczas w oparciu o stawki wynikające ze szczegółowych kosztorysów inwestorskich opracowanych przez Wykonawcę.

6. Z uwzględnieniem postanowień ust. 4 dopuszcza się możliwość zmniejszenia wartości wynagrodzenia umownego Wykonawcy w przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z części robót podstawowych i zastąpienia ich robotami zamiennymi. Możliwość zamiany robót podstawowych na roboty zamienne może zajść tylko za zgodą obu stron, tj. Zamawiającego i Wykonawcy. Roboty zamienne muszą być dla Zamawiającego równoważne lub korzystniejsze pod względem technicznym, jakościowym, ich efekt pod względem funkcjonalnym w porównaniu do robót podstawowych. Rozliczenie robót zamiennych nastąpi w formie kosztorysu różnicowego. Realizacja robót zamiennych nastąpi po spisaniu odpowiedniego protokołu robót zamiennych oraz zaakceptowaniu przez nadzór inwestorski ilości i rodzaju robót zamiennych. Zmiana wynagrodzenia następuje wówczas w oparciu o stawki wynikające ze szczegółowego kosztorysu ofertowego stanowiącego załącznik do niniejszej umowy. W przypadku gdy wystąpią roboty, na które nie określono w szczegółowym kosztorysie ofertowym cen jednostkowych, roboty te będą rozliczane na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

a) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez **Wykonawcę** metodą kalkulacji szczegółowej,

b) w przypadku, gdy nie będą możliwe rozliczenia danej roboty w oparciu o zapisy w punkcie a), brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytu SEKOCENBUD (jako średnie za okres ich wbudowania),

c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku, odpowiednie pozycje katalogów nakładów rzeczowych. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach zastosowane zostaną katalogi norm nakładów rzeczowych, a następnie wycena indywidualna wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

7. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia, jeżeli wykonał prace dodatkowe bez uzyskania jego zgody na wykonanie tych robót zgodnie z art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późniejszymi zmianami) – dalej jako ustawa Pzp. Wysokość wynagrodzenia za prace dodatkowe ustalana jest w oparciu o stawki wynikające ze szczegółowych kosztorysów ofertowych stanowiących załącznik do niniejszej umowy. W przypadku gdy wystąpią roboty, na które nie określono w szczegółowych kosztorysach ofertowych cen jednostkowych, roboty te będą rozliczane na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

a) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej;

b) w przypadku, gdy nie będą możliwe rozliczenia danej roboty w oparciu o zapisy w pktcie a), brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytu SEKOCENBUD (jako średnie za okres ich wbudowania);

c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku, odpowiednie pozycje katalogów nakładów rzeczowych. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach zastosowane zostaną katalogi norm nakładów rzeczowych, a następnie wycena indywidualna wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

8. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o zaistnieniu, w czasie realizacji umowy, konieczności wykonania robót dodatkowych, jednak nie później niż w terminie 3 dni roboczych licząc od dnia powzięcia wiadomości przez Wykonawcę o zaistniałej sytuacji wraz z podaniem rodzaju, zakresu i kosztów wykonania tych robót.

9. Wykonawca ma obowiązek kontynuować realizację pozostałego zakresu przedmiotu umowy, o ile roboty dodatkowe lub niewykonanie części przedmiotu umowy nie przeszkadzają w jego prawidłowej realizacji.

10. W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania robót dodatkowych, które warunkują możliwość realizacji prac z zakresu podstawowego, Wykonawca przystąpi do realizacji prac, nie wcześniej niż po zawarciu aneksu do umowy.

§ 5

1. Strony ustalają, że rozliczenie przedmiotu umowy odbędzie się jednorazowo na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy w oparciu o protokół odbioru końcowego przedmiotu zamówienia, zaakceptowany przez Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego.

2. Należność Wykonawcy zostanie uregulowana w formie polecenia przelewu na wskazany przez niego rachunek bankowy w terminie 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury oraz potwierdzonych dokumentów rozliczeniowych, o ile są wymagane, z zastrzeżeniem ust. 3. Za dzień dokonania płatności strony przyjmują datę obciążenia stosowną kwotą rachunku bankowego Zamawiającego.

3. Dodatkowo strony ustalają, iż najpóźniejszy termin ustalonej zapłaty nie może przekroczyć 31.12.2026 r.

4. W przypadku, gdy termin realizacji zamówienia przypadnie na grudzień - faktura końcowa wystawiona i doręczona będzie w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego, jednak nie później niż do dnia 22.12.2026 r.

5. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i przedłożenia protokołu odbioru końcowego nie później niż z dniem wykonania zamówienia.

6. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktury Wykonawca ma prawo naliczać odsetki ustawowe za opóźnienie.

7. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia właściwej faktury najpóźniej w terminie 5 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego oraz dostarczenia jej Zamawiającemu w terminie 5 dni od dnia jej wystawienia.

8. Wykonawca zobowiązany jest z chwilą wystawienia faktury z wykorzystaniem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) do wskazania Nabywcy – Podmiot2 w strukturze logicznej FA(3):

Gmina Miasto Sieradz

Plac Wojewódzki 1

98-200 Sieradz

NIP: 827-22-37-737

oraz danych Odbiorcy faktury – Podmiot3 w strukturze logicznej FA(3), Rola 8 – JST Odbiorca:

Urząd Miasta Sieradza

Plac Wojewódzki 1

98-200 Sieradz

NIP: 827-00-10-886

W przypadku konieczności udostępnienia faktury w sposób uzgodniony (tryb awaryjny KSeF) – wizualizacje faktur będą przekazywane poza KSeF oraz oznaczone dwoma kodami QR, tj. kodem QR z napisem „OFFLINE” i kodem QR z napisem „CERTYFIKAT”. W takich przypadkach elektroniczne wizualizacje faktur przekazywanych poza KSeF Wykonawca będzie przysyłał na adres skrzynki e-doręczeń Odbiorcy, a wizualizacje faktur w postaci papierowej Wykonawca przekaże na adres Odbiorcy.

W przypadku awarii całkowitej KSeF Wykonawca wystawi na rzecz Zamawiającego faktury elektroniczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775

z późniejszymi zmianami) – dalej jako ustawa o VAT. Faktury elektroniczne będą wystawiane w formacie pdf oraz doręczane Zamawiającemu na adres skrzynki e-doręczeń Odbiorcy. Faktury w postaci papierowej Wykonawca przekaże na adres Odbiorcy.

W przypadku Wykonawcy, który nie jest zobowiązany do wystawiania faktur za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), jest on zobowiązany do wystawienia faktur zgodnie z przepisami ustawy o VAT, przy czym faktura musi zawierać dane Nabywcy oraz Odbiorcy zgodnie ze wskazaniami jak powyżej. W tym przypadku Wykonawca dostarczy fakturę Zamawiającemu w terminie 5 dni od dnia jej wystawienia.

9. W przypadku stwierdzenia, iż Wykonawca uchyła się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy stosuje się art. 465 ustawą Pzp.

10. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu jest rachunkiem, dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz. U. z 2026 r. poz. 38 z późniejszymi zmianami) prowadzony jest rachunek VAT.

11. W przypadku, gdy wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, na którym ma nastąpić zapłata wynagrodzenia, nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu uzyskania wpisu tego rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie. Okres do czasu uzyskania przez Wykonawcę wpisu rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie nie jest traktowany jako opóźnienie Zamawiającego w zapłacie należnego wynagrodzenia i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres odsetki za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych.

§ 6

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) przekazanie terenu budowy,
- b) zapłata za wykonane i odebrane roboty,
- c) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- d) sukcesywne prowadzenie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
- e) przeprowadzenie odbioru końcowego przedmiotu umowy na warunkach określonych w § 16 niniejszej umowy.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) zlecenie i pokrycie kosztów wykonania prac i czynności pomocniczych koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, np. obsługi geodezyjnej,
- b) protokolarnie przejęcie przez kierownika budowy placu budowy od Zamawiającego w ciągu 14 dni od daty przyjęcia zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej,
- c) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 u.p.b.,
- d) zagospodarowanie terenu budowy oraz wykonanie zabezpieczenia placu budowy,
- e) zapewnienie prawidłowego i bezpiecznego dostępu do budynków w trakcie trwania robót budowlanych oraz oznakowanie i wytyczenie tymczasowych dojść,
- f) wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych,
- g) oznaczenie terenu budowy lub innych miejsc, w których mają być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe,
- h) strzeżenie mienia znajdującego się na terenie budowy oraz utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót, czystego i nadającego się do użytkowania,
- i) zorganizowanie i kierowanie budową w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, w tym bhp i p. ppoż.
- j) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, lub ich części bądź majątku Zamawiającego lub majątku innego właściciela – naprawa ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego,
- k) wykonanie na własny koszt oraz skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy (dokumentów odbioru),
- l) wykonanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza techniczno-socjalnego na czas trwania budowy i ewentualne ogrodzenie budowy,
- ł) wykonanie na własny koszt podłączenia do mediów w zakresie, w którym będzie to niezbędne dla realizacji przedmiotu umowy i ponoszenie kosztów ich zużycia,
- m) uczestnictwo w radzie budowy nie rzadziej niż raz w miesiącu.

3. Ponadto do należytych obowiązków Wykonawcy należy:

- a) Wykonawca zapewnia ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym,
- b) obowiązkiem Wykonawcy jest oznaczenie terenu budowy (w tym ustawienie tablicy informacyjnej budowy) oraz odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, wygrózdzenie stref niebezpiecznych - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- c) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ciągłej obecności kadry kierowniczej na terenie budowy podczas realizacji prac objętych niniejszym zamówieniem. Pod pojęciem kadry kierowniczej Zamawiający rozumie kierownika budowy lub kierowników robót,

- d) Wykonawca na własny koszt zabezpieczy miejsce prowadzenia prac budowlanych przed wpływem na otoczenie zewnętrzne w celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania robót do obszaru w granicach inwestycji,
- e) Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt uzyska wszelkie niezbędne do realizacji zamierzenia inwestycyjnego, materiały, narzędzia, maszyny oraz siłę roboczą a także dostarczy wraz z montażem i demontażem rusztowania,
- f) usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp. po zakończeniu robót jest obowiązkiem Wykonawcy,
- g) po zakończeniu robót, Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu i naprawy istniejących nawierzchni zniszczonych w wyniku działań Wykonawcy. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach inwestycji robót, wymagające wywozu, np. gruz, odpady zostaną usunięte przez Wykonawcę,
- h) Wykonawca będzie realizował zamówienie w czynnym obiekcie. Budynek na czas realizacji zamówienia nie zostanie zamknięty i będzie funkcjonował w normalnym trybie. Wykonawca obowiązany jest zapewnić dojście do pomieszczeń biurowych oraz utrzymywać czystość i należyty porządek w miejscu pracy oraz w ciągach komunikacyjnych (w trakcie wykonywania prac pokoje użytkowników należy dokładnie zabezpieczyć przed pyłem i zabrudzeniem) a także oddawać w użytkowanie wszystkie pomieszczenia, w których były prowadzone roboty po uprzednim posprzątaniu,
- i) Wykonawca będzie realizować prace związane z przedmiotem zamówienia od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 16:00,
- j) Zamawiający, po wcześniejszym uzgodnieniu z Wykonawcą i na jego wniosek, dopuszcza możliwość zmiany oznaczonego zakresu czasowego realizacji robót, tj. godzin oraz prowadzenia ich w innych dniach np. w soboty,
- k) wybór i kolejność prac Wykonawca ustali z Zamawiającym na etapie sporządzania harmonogramu prac, po konsultacjach z użytkownikami pomieszczeń, w których realizowane będą roboty,
- l) skoordynowanie prac z godzinami prac urzędu oraz wprowadzenie etapowości robót,
- ł) wykonanie harmonogramu robót budowlanych i przedstawienie go Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania umowy. Harmonogram winien zawierać podział robót na etapy uwzględniające ciągłość pracy urzędu oraz dostęp do budynku urzędu dla interesantów. Harmonogram winien zostać uzgodniony ze Zamawiającym.
- m) Wykonawca zobowiązuje się w terminie 5 dni od dnia zatwierdzenia dokumentacji projektowej dostarczyć Zamawiającemu plan zagospodarowania odpadów powstających w związku z realizacją przedmiotu umowy. Plan ten powinien w szczególności określać: rodzaje przewidywanych odpadów, sposób ich segregacji, magazynowania, transportu oraz unieszkodliwiania lub odzysku, a także wskazywać podmioty uprawnione do odbioru i przetwarzania odpadów. Plan powinien być sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami,
- n) Zamawiający ma prawo zgłosić uwagi do przedłożonego planu w terminie 3 dni roboczych od dnia jego otrzymania, a Wykonawca zobowiązuje się do ich uwzględnienia i przedłożenia poprawionej wersji w terminie 2 dni roboczych,
- o) niedostarczenie planu w powyższym terminie będzie traktowane jako zwłoka w realizacji przedmiotu umowy, co uprawnia Zamawiającego do naliczenia kar umownych określonych w §17 umowy i wstrzymania realizacji prac do czasu spełnienia powyższego obowiązku,
- p) Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy, ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwiania. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami jako warunek dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy. W przypadku przedmiotów mających wartość materialną (np. złom stalowy, żeliwny lub z metali kolorowych, zdolny do odsprzedaży i powtórznego przetworzenia) zadysponowanie nimi przez Wykonawcę wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego,
- r) Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania robót w uzasadnionej technologicznie kolejności, która nie będzie prowadziła do degradacji prac wykonywanych wcześniej, szczególnie w przypadku realizacji w ramach odrębnego postępowania pozostałych zakresów opisanych w PFU, a nieuwjętych w ramach opisu przedmiotu zamówienia,
- s) Wykonawca przedłoży do akceptacji Zamawiającego szczegółowy plan realizacji zamierzenia inwestycyjnego, ukazujący czas wyłączenia z użytkowania poszczególnych pomieszczeń, w których prowadzone będą roboty. Wykonywanie robót będzie możliwe po uzyskaniu akceptacji szczegółowego planu przez Zamawiającego.
- t) Wykonawca zabezpieczy elementy budowlane, infrastrukturę techniczną i urządzenia w udostępnianych pomieszczeniach przed uszkodzeniem i zabrudzeniem w trakcie wykonywanych prac.
- u) obowiązkiem Wykonawcy jest przeprowadzenie prób, pomiarów, sprawdzeń i odbiorów przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych, na własny koszt. Oryginały protokołów odbiorów technicznych zostaną przekazane Zamawiającemu.
- w) do obowiązków Wykonawcy należy uzyskanie zatwierdzenia materiałów budowlanych przed wbudowaniem – udzielanego przez przedstawiciela Zamawiającego - oraz przekazywanie mu na bieżąco: certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności wyrobów z polską lub europejską normą, aprobat technicznych – dla tych materiałów oraz gwarancji producentów dla zamontowanych urządzeń i sprzętu i innych dokumentów wymaganych odrębnymi przepisami;
- x) Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia wstępnej oceny możliwej obecności gatunków chronionych (ptaków i nietoperzy) w budynku głównym Urzędu Miasta w Sieradzu przed rozpoczęciem robót. Na podstawie tej

oceny Wykonawca określi, czy wykonanie ekspertyzy ornitologicznej i/lub chiropterologicznej jest konieczne. W przypadku stwierdzenia występowania gatunków chronionych lub miejsc ich bytowania, Wykonawca:

- wykona stosowną ekspertyzę przyrodniczą przez osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje.
- uzyska, jeżeli będzie wymagane, stosowne zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (RDOŚ) na ingerencję w siedliska lub miejsca lęgowe gatunków chronionych,
- zastosuje zalecenia wynikające z ekspertyzy, w tym ewentualne działania kompensacyjne, takie jak montaż skrzynek lęgowych lub schronów dla nietoperzy. Ocena Wykonawcy oraz ewentualna ekspertyza przyrodnicza muszą zostać przedstawione i zaakceptowane przez Zamawiającego przed rozpoczęciem robót budowlanych.

§ 7

1. Wykonawca oświadcza, że będą mu przysługiwały wszelkie prawa autorskie majątkowe do dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej umowy i stanowiącej utwór w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r.

o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 24 z późn. Zm.) oraz że w ramach wynagrodzenia określonego w § 4 w części dotyczącej dokumentacji projektowej przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszelkiej dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej umowy oraz do wszelkich egzemplarzy tej dokumentacji na polach eksploatacji znanych w dniu zawarcia umowy, w tym:

- a) w zakresie utrwalania utworu i zwielokrotniania utworu wszelkimi znanymi w chwili zawarcia niniejszej umowy technikami, a w szczególności: drukarską, cyfrową, optyczną, zapisu magnetycznego, reprograficzną, w ramach pamięci komputera (w tym serwera) oraz sieci multimedialnych (m.in. Internet), na każdym znanym nośniku, w tym: papierze, nośniku optycznym, magnetycznym, cyfrowym (m.in. płyty CD, DVD, dyskietki komputerowe),
- b) wprowadzenie do obrotu, użyczenie, najem oryginału lub egzemplarzy, na których utwór utrwalono,
- c) rozpowszechnianie utworu w dowolny sposób w całości lub części w tym publiczne prezentacje, wyświetlenie, odtworzenie, nadawanie i reemitowanie, publikowanie utworów oraz udostępnienie utworów w taki sposób, aby każdy miał do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym w szczególności przez wprowadzania do sieci Internet, w środkach masowego przekazu, tablicach ogłoszeń, wykorzystywania utworów w celach związanych z konsultacjami społecznymi oraz związanych z ubieganiem się o dofinansowanie z jakichkolwiek źródeł zewnętrznych,
- d) w zakresie prawa do opracowania utworów polegającego na sporządzaniu utworów zależnych,
- e) w zakresie prawa do dalszego przetwarzania i wykorzystywania elementów utworów, prawa do wykorzystania każdej odrębnej części, jak i całości materiałów dla potrzeb wszelkich dalszych materiałów wykonywanych na zlecenie Zamawiającego.

2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do utworów na Zamawiającego nastąpi z chwilą podpisania przez niego protokołu zdawczo-odbiorczego w zakresie dotyczącym dokumentacji projektowej.

3. Nabyte przez Zamawiającego prawa nie są ograniczone w czasie, jak również terytorialnie.

4. Zamawiający może wykonywać prawa, o których mowa w ust. 1 przy użyciu wszelkich istniejących lub powstałych w przyszłości nośników i technologii, bez żadnych ograniczeń w tym zakresie.

§ 8

1. Wykonawca zapewni udział niżej wymienionych osób w realizacji przedmiotu umowy:

- a) projektant branży architektonicznej posiadający/a uprawnienia budowlane w specjalności nr wydane w dniu r.
- b) projektant branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, ciepłych, wentylacyjnych kanalizacyjnych posiadający/a uprawnienia budowlane w specjalności nr wydane w dniu r.
- c) kierownik budowy branży budowlanej – Pan/i posiadający/a uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr wydane w dniu, który/a zostanie przez Wykonawcę ustanowiony kierownikiem budowy,
- d) kierownik branży sanitarnej – Pan/i posiadający/a uprawnienia budowlane w specjalności kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr wydane w dniu,

2. Kierownik budowy i kierownicy robót zobowiązani są stawić się niezwłocznie na terenie budowy na żądanie Zamawiającego lub jego przedstawiciela oraz na każdej zwołanej radzie budowy.

3. Rady budowy odbywać będą się nie rzadziej niż raz w miesiącu.

4. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, może nastąpić na pisemny wniosek Wykonawcy. Zmiana taka stanowi zmianę umowy i odbywa się na zasadach określonych w § 19 niniejszej umowy.

5. Zamawiający ma prawo żądać zmian kierownictwa budowy, jej pracowników oraz czynników produkcji (sprzętu, materiałów, organizacji robót), o ile będzie to związane z potrzebą zabezpieczenia prawidłowej realizacji umowy. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji tych żądań. Niezastosowanie się do tych żądań będzie stanowiło podstawę do odstąpienia od umowy z przyczyn zwinionych przez Wykonawcę.

§ 9

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem umowy wniósł na jego rzecz zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w przepisach ustawy Pzp na kwotę równą 5% łącznej ceny ofertowej brutto, tj. złotych (słownie złotych:).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
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 lub gwarancji. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
6. Kwota w wysokości złotych (słownie złotych:) 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 lub gwarancji, wynosząca 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. złotych (słownie złotych:), zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi lub gwarancji. W razie wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie uniemożliwiającej pozostawienie kwoty określonej w zdaniu 1 niniejszego ustępu, Wykonawca dokona odpowiedniej zmiany formy zabezpieczenia i złoży je Zamawiającemu najpóźniej w dniu dokonania odbioru końcowego robót.
8. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach ustawy Pzp, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w umowie.
10. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w ust. 6 i 7. 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.
11. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy nie zostanie zapłacona w terminie wynikającym z pisemnego wezwania do zapłaty.
12. Jeżeli okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego w innej formie niż w pieniądzu jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy lub przedłużyć dotychczasowe zabezpieczenie nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia. Obowiązek powyższy dotyczy każdej sytuacji, w której wydłużeniu ulega okres wykonywania umowy lub okres rękojmi za wady lub gwarancji.
13. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia zgodnie z ust. 12, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę całej kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
14. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji zabezpieczenia należytego wykonania umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części zabezpieczenia.
15. W celu uniknięcia wątpliwości strony zgodnie potwierdzają, że odstąpienie od umowy, zarówno w całości jak i w części, nie pozbawia Zamawiającego prawa do zaspokojenia roszczeń z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia i posiadania obowiązującego – w okresie obowiązywania niniejszej umowy – ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej i deliktowej) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej za szkody wyrządzone Zamawiającemu, pracownikom bądź osobom trzecim podczas i w związku z wykonywaniem zobowiązań przyjętych na podstawie niniejszej umowy. Minimalna wysokość sumy gwarancyjnej wynosi 2.500.000,00 złotych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia i posiadania umowy ubezpieczenia ryzyk budowlano-montażowych, obejmującej przedmiot niniejszej umowy. Ubezpieczenie musi obowiązywać przez cały okres realizacji umowy, tj. do dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy. Ubezpieczeniu podlegać muszą w szczególności:

- a) roboty objęte umową, obiekty budowlane, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome i nieruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót (ubezpieczenie mienia),
 - b) odpowiedzialność cywilna za szkody powstałe przy i w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych nieobjętych obowiązkowym ubezpieczeniem OC, z włączeniem OC wzajemnej oraz OC za szkody wyrządzone wibracjami (ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej).
- Przedmiot umowy w zakresie ubezpieczenia mienia ubezpieczony zostanie do pełnej wartości wynagrodzenia brutto, zaś w zakresie odpowiedzialności cywilnej co najmniej do 80% pełnej wartości wynagrodzenia brutto.
3. Ubezpieczenie określone w ust. 1 musi obejmować Wykonawcę oraz wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, natomiast ubezpieczenie określone w ust. 2 musi obejmować Wykonawcę, Zamawiającego oraz wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.
 4. Wykonawca zobowiązuje się do każdorazowego przysyłania Zamawiającemu dowodów opłacenia składki/rat składki za polisy w terminie 3 dni roboczych od daty wymagalności.
 5. W przypadku, gdy ubezpieczenie określone w ust. 1 lub 2 traci ważność w trakcie obowiązywania umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ciągłości ubezpieczenia poprzez zawarcie nowej umowy lub aktualizację ubezpieczenia i dostarczenia w terminie do 7 dni roboczych Zamawiającemu dokumentów potwierdzających ciągłość ubezpieczenia, bez uprzedniego wezwania przez Zamawiającego
 6. Wykonawca nie dokona żadnej istotnej zmiany ustaleń jakiegokolwiek ubezpieczenia bez zgody Zamawiającego. Jeżeli ubezpieczenie traci ważność w trakcie obowiązywania umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ciągłości ubezpieczenia poprzez zawarcie nowej umowy lub aktualizację ubezpieczenia, bez uprzedniego wezwania przez Zamawiającego.

§ 11

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za techniczną poprawność realizowanych robót oraz za prawidłowe ich oznakowanie i za zdarzenia spowodowane nieprawidłowościami w tym zakresie do czasu odbioru robót.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty budowlane oraz zastosowane w ramach robót materiały **na okres miesięcy** i na tę okoliczność wystawi kartę gwarancyjną wg załącznika do umowy. Wszelkie koszty związane z udzieleniem gwarancji i zachowaniem jej ważności we wskazanym wyżej okresie ponosi Wykonawca.
3. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym, licząc od daty podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 2, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy – bez utraty gwarancji.
6. W celu uniknięcia wątpliwości strony zgodnie potwierdzają, że odstąpienie od umowy, zarówno w całości jak i w części, nie pozbawia Zamawiającego uprawnień z tytułu gwarancji co do robót wykonanych do dnia odstąpienia i materiałów nabytych przez Zamawiającego zgodnie z § 18 ust. 3 lit. c).

§ 12

1. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
2. Strony postanawiają, iż rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy za wady w ten sposób, że w zakresie, w jakim Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji, okres rękojmi za wady jest równy okresowi gwarancji. Termin rękojmi za wady biegnie od dnia następnego po dniu podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad w terminie 14 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego wady wraz z żądaniem jej usunięcia lub w innym terminie, ustalonym z Zamawiającym.
3. Przedłużenie okresu gwarancji powoduje przedłużenie okresu odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady.
4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
5. W celu uniknięcia wątpliwości strony zgodnie potwierdzają, że odstąpienie od umowy, zarówno w całości jak i w części, nie pozbawia Zamawiającego uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji co do robót wykonanych do dnia odstąpienia i materiałów nabytych przez Zamawiającego zgodnie z § 18 ust. 3 lit. c).

§ 13

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy:
 - * własnymi siłami
 - * z udziałem Podwykonawcy (nazwa Podwykonawcy, o ile jest już znana), w takim przypadku zakres prac powierzonych przez Wykonawcę Podwykonawcy obejmować będzie (* niepotrzebne skreślić)

2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest w trakcie realizacji zamówienia publicznego, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z Podwykonawcą, a także projektu jej zmiany, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia, jeżeli projekt umowy, a także projekt jej zmiany:
 - a) nie spełnia wymagań określonych w SWZ,
 - b) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy dłuższy niż 30 dni,
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo i jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
5. Zamawiający zgłasza w formie pisemnej sprzeciw, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo i jej zmian.
6. W przypadku dostaw lub usług przy zamówieniach na roboty budowlane zastosowanie ma art. 464 ust. 8 ustawy Pzp.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za efekty robót Podwykonawcy zatrudnionego przez Wykonawcę, wszelkie zaniedbania, wady i usterki wynikające z jego pracy oraz szkody związane z jego pracą, poniesione przez Zamawiającego oraz osoby trzecie.
8. Do umów o podwykonawstwo zawieranych z dalszym Podwykonawcą mają odpowiednio zastosowanie zasady dotyczące Podwykonawcy zawarte w niniejszej umowie.
9. W przypadku, gdy Wykonawca zamierza powierzyć część zamówienia Podwykonawcy w trakcie wykonywania robót budowlanych nie jest wymagane zawarcie aneksu do umowy.

§ 14

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu wzajemnych rozliczeń z Podwykonawcą robót.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
3. W przypadku realizacji przedmiotu umowy przy pomocy Podwykonawcy zaakceptowanego przez Zamawiającego zgodnie z § 14 niniejszej umowy, dokonanie przez Zamawiającego płatności z tytułu faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę uzależnione będzie od przedłożenia Zamawiającemu zestawienia należności dla Podwykonawcy (podpisanego przez Podwykonawcę, Wykonawcę oraz potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego) oraz dowodów zapłaty zobowiązań Wykonawcy wobec Podwykonawcy wynikających z ww. faktur, jeżeli zostały zapłacone.
4. W przypadku, gdy w zestawieniu zobowiązań wobec Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy znajdują się niezapłacone faktury, których termin zapłaty upływa przed terminem zapłaty faktury wystawionej przez Wykonawcę, Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu dowody zapłaty zobowiązań wobec Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy przed terminem zapłaty zobowiązania Zamawiającego wobec Wykonawcy.
5. Zamawiający wymaga, aby wszystkie zobowiązania Wykonawcy wobec Podwykonawców i dalszych Podwykonawców zostały uregulowane i potwierdzone dowodami zapłaty co najmniej na 5 dni przed upływem terminu płatności faktury końcowej, wystawionej przez Wykonawcę.
6. Brak dokumentów wymienionych w ust. 3-5 powoduje, że bieg terminu do zapłaty należności określony w § 5 ust. 2 w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty zostaje wstrzymany do czasu ich przedłożenia i biegnie dalej od daty dostarczenia Zamawiającemu ostatniego z wymaganych dokumentów. Wstrzymanie zapłaty w takim przypadku nie rodzi po stronie Zamawiającego opóźnienia i Wykonawcy nie przysługują odsetki z tego tytułu.

§ 15

1. W związku z art. 95 ustawy Pzp, Wykonawca zobowiązuje się, że następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia, z wyjątkiem osób pełniących funkcję kierownika robót, będą świadczone przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz.U. z 2025 r. poz. 277 z późniejszymi zmianami) – dalej k.p.:

w zakresie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej:

- a) demontaż istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej,
- b) przygotowanie otworów (oczyszczenie, wyrównanie, obróbki),
- c) montaż nowych okien i drzwi (osadzanie, poziomowanie, mocowanie),
- d) wykonywanie uszczelnień (pianki, taśmy, silikonowanie),
- e) wykonywanie obróbek wykończeniowych (tynkarskich, murarskich, montaż parapetów).

w zakresie instalacji grzewczej:

a) demontaż istniejących głowic termostatycznych,

b) montaż nowych głowic termostatycznych,

c) regulacja i nastawa instalacji centralnego ogrzewania.

2. Nadzór nad prawidłową realizacją wymagań określonych w ust. 1 ze strony Zamawiającego sprawował będzie inspektor nadzoru inwestorskiego. Kontrola w tym zakresie może zostać przeprowadzona na każdym etapie realizacji zamówienia.

3. Każdorazowo na żądanie inspektora nadzoru lub Zamawiającego, w terminie wskazanym przez niego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązuje się przedłożyć oświadczenie o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę pracowników wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, zawierające wykaz tych osób ze wskazaniem ich imion i nazwisk, rodzaju wykonywanych czynności, podstawy zatrudnienia i wymiaru etatu. W przypadku powstania wątpliwości, co do treści ww. oświadczenia, na żądanie inspektora nadzoru lub Zamawiającego, we wskazanym przez niego terminie nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązuje się przedłożyć poświadczone za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę zawierających imię i nazwisko osób, które wykonują czynności w zakresie realizacji zamówienia, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę oraz wymiar etatu. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania robót w celu zweryfikowania faktu czy osoby wykonujące określone w ust. 1 czynności są osobami wskazanymi w ww. oświadczeniu.

4. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczenia lub umów o pracę, o których mowa w ust. 3, w terminie wskazanym przez inspektora nadzoru lub Zamawiającego, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę.

§ 16

1. Gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu Wykonawca, będzie zgłaszał Zamawiającemu lub inspektorowi nadzoru inwestorskiego. Zamawiający lub inspektor nadzoru inwestorskiego ma obowiązek przystąpić do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia. Na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumenty przedstawiające dotychczas zrealizowany zakres rzeczowy.

2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego w formie pisemnej, po uzyskaniu od inspektora nadzoru inwestorskiego potwierdzenia gotowości do odbioru.

3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

4. Odbiór końcowy dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.

5. Wraz z pisemną informacją o gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu: dokumentację powykonawczą, protokoły badań i sprawdzeń, protokoły technicznych odbiorów, dziennik budowy, zaświadczenia właściwych jednostek i organów wymagane przepisami, niezbędne świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i deklaracje zgodności wymagane przepisami, oświadczenia kierownika budowy, kierowników robót, pozwolenie na użytkowanie zamierzenia budowlanego lub inny równoważny dokument zezwalający na użytkowanie, w zależności od wymogów przepisów prawa itp. W przypadku niedostarczenia kompletnej dokumentacji powykonawczej Zamawiający zastrzega sobie prawo do niewyznaczenia odbioru końcowego w terminie, o którym mowa w ust. 3. W takim przypadku rozpoczęcie odbioru końcowego zostanie wyznaczone niezwłocznie po otrzymaniu kompletnej dokumentacji powykonawczej.

6. Zamawiający ma prawo przerwać odbiór końcowy i odmówić podpisania protokołu odbioru, jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości lub przedmiot umowy posiada wady istotne, Wykonawca nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń lub nie przedstawił dokumentów, o których mowa w ust. 5. W takim przypadku Zamawiający wyznacza Wykonawcy termin na wykonanie czynności wymaganych do zakończenia odbioru.

7. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia oraz terminy wyznaczone na usunięcie wad nieistotnych stwierdzonych w tej dacie.

8. W przypadku nie usunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót lub stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji, Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez upoważnienia sądu.

§ 17

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne liczone procentowo od wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1:

a) w przypadku odstąpienia od umowy w całości lub w części przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,

b) za zwłokę w wykonaniu zamówienia w wysokości 0,10% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 1,

c) za zwłokę w usunięciu wad zgłoszonych przez Zamawiającego przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji lub rękojmi na roboty budowlane oraz zastosowane w ramach robót materiały w wysokości 0,10% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego odpowiednio w protokole odbioru lub w § 11 ust. 5 w związku z § 12 ust. 2,

- d) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w wysokości 0,10% wynagrodzenia umownego brutto,
- e) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,50% wynagrodzenia umownego brutto,
- f) w razie nieprzedłożenia w wymaganym terminie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,50% wynagrodzenia umownego brutto,
- g) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,10% wynagrodzenia umownego brutto,
- h) za niedopełnienie wymogu zatrudniania pracowników wykonujących czynności, o których mowa w § 15, na podstawie umowy o pracę w rozumieniu k.p. w wysokości 3.000,00 złotych za każdy stwierdzony przypadek, w tym za każdy przypadek określony w § 15 ust. 4,
- i) w przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę wymaganego planu zagospodarowania odpadów w terminie określonym w umowie lub SWZ, Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10% wynagrodzenia brutto,
- j) w przypadku dostarczenia planu zagospodarowania odpadów niezgodnego z obowiązującymi przepisami prawa lub wymaganiami określonymi w SWZ, Zamawiający wezwie Wykonawcę do jego poprawy w wyznaczonym terminie,
- k) w razie bezskutecznego upływu tego terminu dostarczenia planu zagospodarowania odpadów, Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w usunięciu nieprawidłowości, nie więcej niż 10% wynagrodzenia brutto,
- l) w przypadku rozpoczęcia robót bez uzyskania pisemnej akceptacji Zamawiającego dokumentacji projektowej w wysokości 3.000,00 zł.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający (z wyłączeniem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w razie zaistnienia okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy) w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych (w tym niewymagalnych) z faktur wystawionych przez Wykonawcę bez uprzedniego wezwania lub powiadomienia o zamiarze dokonania potrącenia, o ile nic innego nie wynika z obowiązujących przepisów.
5. Kary umowne, o których mowa w ust. 1, a do naliczania których na podstawie niniejszej umowy uprawniony jest Zamawiający, podlegają sumowaniu. W takim przypadku, maksymalna łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 25% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
6. W sytuacji odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia nie tylko kary umownej za odstąpienie, ale także wszystkich innych kar naliczonych na podstawie niniejszej umowy do chwili odstąpienia.
7. W przypadku nie usunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót lub stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji, Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez upoważnienia sądu.
8. W przypadku zwłoki w wykonaniu jakichkolwiek obowiązków wynikających z niniejszej umowy Zamawiający, zachowując prawo do naliczenia kary umownej oraz roszczenia o naprawienie szkody, zastrzega sobie możliwość zlecenia innemu podmiotowi wykonania zastępczego, na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez upoważnienia sądu.
9. Niezależnie od naliczenia kar umownych, Zamawiający zastrzega sobie prawo do wstrzymania realizacji prac do czasu dostarczenia planu zagospodarowania odpadów zgodnego z wymaganiami.
10. Naliczanie kar umownych nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość szkody przekroczy wartość naliczonych kar.

§ 18

1. Niezależnie od okoliczności wynikających z treści k.c. stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
- a) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o przyczynie uzasadniającej odstąpienie, tj.:
- w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - w przypadku, gdy Wykonawca nie rozpoczął robót w ustalonym terminie lub przerwał ich realizację bez uzasadnionych przyczyn i nie kontynuuje ich, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego,
 - w przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w § 8 ust. 5 niniejszej umowy,
 - w przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę dowodów opłacenia składki/rat składki, nowego ubezpieczenia lub ewentualnej aktualizacji ubezpieczenia w czasie trwania umowy, zgodnie z § 10 ust. 4 i 5,
 - w przypadku, gdy kary umowne naliczone przez Zamawiającego z tytułów wskazanych w § 17 ust. 1 lit. b-l) osiągną łącznie kwotę 15% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy,

- w przypadku, gdy Wykonawca utraci możliwość realizacji zamówienia przy udziale Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu – jeżeli w ciągu 7 dni od dnia, w którym Wykonawca utracił możliwość realizacji zamówienia przy udziale tego Podwykonawcy, Wykonawca nie wskaże innego odpowiedniego Podwykonawcy, który spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia lub Wykonawca nie wykaże, iż samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania,
- b) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o przyczynie uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, pomimo dodatkowego wezwania do zapłaty wystawionego na piśmie.
- 2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnego oświadczenia oraz powinno zawierać uzasadnienie.
- 3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy,
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego przy realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn dotyczących Zamawiającego, wówczas Zamawiający odkupi te materiały,
 - d) Zamawiający wyznaczy termin usunięcia rzeczy należących do Wykonawcy, w tym materiałów, konstrukcji i urządzeń z terenu budowy; po upływie powyższego terminu Zamawiający będzie uprawniony do usunięcia rzeczy Wykonawcy na jego koszt,
 - e) Zamawiający przejmie protokolarnie teren budowy pod swój nadzór.
- 4. W przypadku niewykonania obowiązków określonych w ust. 3 przez Wykonawcę, zostaną one wykonane jednostronnie przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.

§ 19

1. Strony zastrzegają możliwość dokonania w uzasadnionych okolicznościach zmian postanowień zawartej umowy. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu, o ile nic innego nie wynika z treści umowy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany sposobu spełnienia świadczenia lub zakresu świadczenia, w sytuacji wystąpienia konieczności lub uzasadnienia (w tym funkcjonalno-użytkowego) dla zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych/materiałowych niż wskazane w dokumentacji technicznej:
 - a) w przypadku, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
 - b) ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
 - c) z uwagi na czasową lub całkowitą niedostępność materiałów lub technologii,
 - d) w przypadku wystąpienia siły wyższej w rozumieniu § 20 umowy,
 - e) jeżeli jest to uzasadnione wymaganiami formalno-prawnymi realizacji przedmiotu umowy, tj. jeżeli uzyskanie wymaganych decyzji, opinii lub uzgodnień jest niemożliwe bez wprowadzenia zmiany rozwiązań technicznych/technologicznych/materiałowych,
 - f) jeżeli prowadzi do wprowadzenia rozwiązań zamiennych, tj. takich, które nie powodują rozszerzenia określenia przedmiotu zamówienia, prowadzą do jego ulepszenia, usprawnienia jego realizacji lub zastosowania materiałów równoważnych.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu wykonania umowy, w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od stron umowy, przy czym zmiana ta polegać będzie na przedłużeniu terminu wykonania umowy o okres występowania niżej wymienionych okoliczności lub ich skutków:
 - a) niesprzyjające warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót,
 - b) likwidacja kolizji z urządzeniami, obiektami, znaleziskami, których istnienia nie przewidywała dokumentacja projektowa lub których lokalizacja jest rozbieżna z treścią dokumentacji projektowej,
 - c) konieczność wykonania robót nieprzewidzianych i nieuwzględnionych w dokumentacji projektowej, tj. robót dodatkowych koniecznych do wykonania podstawowego przedmiotu zamówienia,
 - d) działanie siły wyższej w rozumieniu przepisów § 20 umowy,
 - e) nieterminowe przejęcie od Zamawiającego terenu budowy lub jego części, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - f) wstrzymanie prac budowlanych przez Zamawiającego lub właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - g) zmiana przepisów prawnych istotnych dla realizacji przedmiotu umowy,
 - h) opóźnienia wynikające z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, związanych z uzyskiwaniem przez Wykonawcę lub Zamawiającego dokumentów niezbędnych w myśl u.p.b i przepisów związanych,

i) zaistnienie okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi, w szczególności wynikającymi z opóźnień w zakresie przekazywania dofinansowania przez instytucję do tego wyznaczoną,

j) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujące niemożliwością prowadzenia działań w celu wykonania umowy, których przy zachowaniu należytej staranności nie można było przewidzieć, a które Zamawiający uzna za uzasadniające zmianę terminu.

4. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień niniejszej umowy w przypadkach określonych w art. 455 ustawy Pzp.

5. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia umownego:

a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, z tym zastrzeżeniem, że wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów,

b) w przypadku konieczności zmiany wynagrodzenia wynikającej ze zmiany sposobu spełnienia świadczenia lub zakresu świadczenia w sytuacjach określonych w ust. 3,

c) w przypadkach i na warunkach określonych w § 4 ust. 4-6 umowy.

6. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od stron umowy:

a) w przypadku, gdy Wykonawca zamierza powierzyć część zamówienia Podwykonawcy w trakcie wykonywania robót budowlanych poprzez wskazanie tej części zamówienia oraz danych Podwykonawcy,

b) w przypadku zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy, którego Wykonawca wskazał na etapie składania oferty – poprzez zmianę danych Podwykonawcy,

7. W przypadku konieczności zmiany wskazanych przez Wykonawcę w ofercie osób uczestniczących w wykonywaniu zamówienia, Wykonawca może dokonać zmiany w tym zakresie, pod warunkiem zachowania warunków dotyczących kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia określonych w SWZ oraz zawiadomienia Zamawiającego o powyższej zmianie z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Zmiana w tym zakresie wymaga zawarcia aneksu do umowy, jeżeli dotyczy osób wymienionych w treści umowy.

8. Każda ze stron może wystąpić z propozycją zmian postanowień niniejszej umowy. Propozycja musi wskazywać na okoliczności uzasadniające wprowadzenie zmian. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 5 lit. a) i ust. 6, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności:

a) pisemne zestawienie zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, mających znaczący wpływ na jego wykonywanie,

b) pisemne zestawienie wzrostu opłat z tytułu zmiany stawki podatku od towarów i usług lub zmiany stawki podatku akcyzowego.

W terminie 5 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w niniejszym ustępie, Zamawiający po otrzymaniu wniosku, przekaze Wykonawcy informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem. Zawarcie aneksu do umowy, o ile jest wymagane, nastąpi nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

9. Strony ustalają, że Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności na rzecz osoby trzeciej.

§ 20

1. Strony umowy zgodnie z postanawiają, że nie są odpowiedzialne za skutki wynikające z działania siły wyższej, w szczególności pożaru, powodzi, ataku terrorystycznego, klęsk żywiołowych, zagrożeń epidemiologicznych, a także innych zdarzeń, na które strony nie mają żadnego wpływu i których nie mogły uniknąć bądź przewidzieć w chwili podpisania umowy (siła wyższa).

2. Strona umowy, u której wynikły utrudnienia w wykonaniu umowy wskutek działania siły wyższej, jest obowiązana do bezzwłocznego poinformowania drugiej strony o wystąpieniu i ustaniu działania siły wyższej. Zawiadomienie to określa rodzaj zdarzenia, jego skutki na wypełnianie zobowiązań wynikających z umowy, zakres asortymentu, którego dotyczy i środki przedsięwzięte, aby te konsekwencje złagodzić.

3. Strona, która dokonała zawiadomienia o zaistnieniu działania siły wyższej, jest zobowiązana do kontynuowania wykonywania swoich zobowiązań wynikających z umowy w takim zakresie, w jakim jest to możliwe, jak również jest zobowiązana do podjęcia wszelkich działań zmierzających do wykonania przedmiotu umowy, a których nie wstrzymuje działanie siły wyższej.

4. Obowiązki, których strona nie jest w stanie wykonać na skutek działania siły wyższej, na czas działania siły wyższej ulegają zawieszeniu, tzn. w czasie działania siły wyższej ww. obowiązki nie są wykonywane, a terminy ich wykonania ulegają przedłużeniu o okres działania siły wyższej. W czasie istnienia utrudnień w wykonaniu umowy na skutek działania siły wyższej w szczególności nie nalicza się przewidzianych kar umownych ani nie obciąża się drugiej strony umowy kosztami zakupów interwencyjnych.

5. W przypadku, gdy utrudnienia w wykonaniu umowy na skutek działania siły wyższej utrzymują się dłużej niż trzy miesiące od czasu stwierdzenia wystąpienia siły wyższej, każda ze stron może rozwiązać umowę ze skutkiem

natychmiastowym w części objętej działaniem siły wyższej. Rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie 30 dni od upływu 3-miesięcznego okresu działania siły wyższej, na którą Strona się powołuje.

§ 21

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy k.c. oraz ustawy Pzp oraz inne przepisy prawa polskiego, o ile znajdują zastosowanie.
2. Adresy stron podane w komparycji niniejszej umowy są adresami dla doręczeń korespondencji w formie pisemnej. Oświadczenie pisemne uważa się za złożone stronie, jeżeli zostanie przekazane na jej adres, choćby adresat nie był obecny lub z innych powodów nie odebrał korespondencji lub odmówił jej odbioru.
3. W przypadku zmiany danych Wykonawcy, w tym adresu wskazanego w komparycji niniejszej umowy, jest on zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o nowych danych pod rygorem uznania, że korespondencja przekazana zgodnie z ostatnio wskazanymi danymi została prawidłowo i skutecznie doręczona.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca

Kontrasygnata
Skarbnika Miasta Sieradza

KARTA GWARANCYJNA

Wykonawca-gwarant:

Zamawiający: **gmina Miasto Sieradz z siedzibą 98-200 Sieradz, plac Wojewódzki 1**

Przedmiot zamówienia: **Termomodernizacja budynku Urzędu Miasta Sieradza**

Wykonawca-gwarant udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlane oraz zastosowane w ramach robót materiały z uwzględnieniem następujących postanowień:

1. Okres gwarancji wynosi **miesiące**.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym, licząc od daty podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w pkt 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
4. Czas na podjęcie przez Wykonawcę-gwaranta działań związanych z usunięciem wad ujawnionych w zastosowanych materiałach i wykonanych robotach budowlanych w okresie trwania gwarancji wynosi 24 godziny od chwili powiadomienia Wykonawcy-gwaranta przez Zamawiającego.
5. Jeżeli Wykonawca-gwarant nie usunie wad w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy-gwaranta – bez utraty gwarancji.
6. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

Sieradz, dnia r.

.....
(Wykonawca-gwarant)