

**UMOWA Nr WIZ-Z.272...2026**

W dniu .....2026 r. w Sieradzu pomiędzy: **gminą Miasto Sieradz – Przedszkolem nr 6 z Oddziałami Integracyjnymi im. „Jasia i Małgosi” w Sieradzu** z siedzibą 98-200 Sieradz, ul. Zajęcza 1 (NIP: 827-198-34-50), zwanym dalej „Zamawiającym” i reprezentowanym przez:

**Panią Małgorzatą Grzelak**

**Dyrektora Przedszkola**

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. **Modernizacja instalacji elektrycznej w budynku Przedszkola nr 6 w Sieradzu** w zakresie szczegółowo określonym w dokumentacji postępowania i ofercie Wykonawcy (CPV 45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych, 45317000-2 Inne instalacje elektryczne, 45312200-9 Instalowania przeciwwłamaniowych systemów alarmowych, 32410000-0 Lokalna sieć komputerowa, 32420000-3 Urządzenia sieciowe, 45312100-8 Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych).

2. Przedmiotem zamówienia jest modernizacja instalacji elektrycznej w budynku Przedszkola nr 6 w Sieradzu.

3. W ramach zamówienia należy wykonać następujące elementy i roboty w budynku przedszkola:

- a) demontaż instalacji elektrycznych i teletechnicznych w budynku przedszkola,
- b) wyniesienie istniejącego układu pomiarowego na zewnątrz obiektu,
- c) montaż głównego przeciwpożarowego wyłącznika prądu,
- d) wymiana rozdzielnic głównej TS-1,
- e) wymiana rozdzielnic lokalnej: TS-2 i piwnicy TP,
- f) wymiana instalacji oświetlenia podstawowego i awaryjnego,
- g) wymiana instalacji gniazd wtykowych,
- h) wymiana instalacji zasilania urządzeń wentylacji,
- i) wykonanie połączeń wyrównawczych,
- j) wykonanie instalacji odgromowej i uziemiającej,
- k) wykonanie instalacji dzwonekowej,
- l) wykonanie okablowania strukturalnego,
- m) wykonanie monitoringu CCTV,
- n) wykonanie instalacji alarmowej SSWiN,
- o) wykonanie instalacji wideodomofonowej,
- p) przebudowa instalacji KD,
- q) wymiana okablowania, latarni i opraw na zewnątrz obiektu,
- r) dostawa i montaż jednostek klimatyzacyjnych wraz z instalacją freonową i odprowadzeniem skroplin,
- s) prace murarsko-tynkarskie poinstalacyjne oraz odtworzenie powłok malarskich i okładzin ściennych.

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

5. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia w toku prowadzenia robót budowlanych stałego dostępu do przedszkola.

6. Wykonawca jest zobowiązany do współpracy z dyrekcją Przedszkola nr 6 w Sieradzu na etapie demontażu elementów i wyposażenia oraz do koordynacji działań w tym zakresie.

7. Postępowanie z materiałami z rozbiórki i demontażu Wykonawca powinien każdorazowo ustalić z Zamawiającym. Materiały zakwalifikowane jako do ponownego wykorzystania powinny zostać przewiezione w miejsce wskazane przez Zamawiającego.

8. W ramach dokumentacji powykonawczej Wykonawca powinien sporządzić inwentaryzację powykonawczą

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

10. Na szczegółowy opis przedmiotu zamówienia składa się dokumentacja projektowa stanowiąca załącznik nr 5 do SWZ, obejmująca m.in. projekty zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekty techniczne, przedmiary robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz dokumentacja określająca zasady postępowania.

11. Wykonawca przed podpisaniem umowy przedstawił Zamawiającemu:

- a) szczegółowe kosztorysy ofertowe,
- b) harmonogram rzeczowo-finansowy robót składających się na przedmiot zamówienia,
- c) dokumenty potwierdzające posiadanie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej oraz ubezpieczenia ryzyk budowlano-montażowych, zgodnie z § 9 umowy, które stanowią załączniki do umowy.

12. Dokumentacja postępowania, harmonogram rzeczowo-finansowy, szczegółowe kosztorysy ofertowe oraz oferta Wykonawcy stanowią integralną część niniejszej umowy.

## § 2

1. Materiały, surowce i produkty do wykonania zamówienia dostarczy Wykonawca lub Zamawiający zgodnie z przedmiarem robót.

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 (t.j.Dz. U. z 2026 r. poz. 524) – dalej u.p.b. oraz wymaganiom SWZ.

## § 3

Termin wykonania zamówienia od dnia 01.07.2026 r. do dnia 21.08.2026 r.

## § 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, w tym:

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

3. W przypadku pominięcia w wycenie sporządzonej przez Wykonawcę części robót budowlanych, których wykonanie wynika z dokumentacji projektowej zgodnie z art. 649 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j.Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późniejszymi zmianami) – dalej k.c., Zamawiający w razie wątpliwości poczyta, iż Wykonawca podjął się wszystkich robót objętych dokumentacją projektową stanowiącą część składową umowy, a zaoferowana przez Wykonawcę cena zamówienia uwzględnia pełny zakres robót opisanych dokumentacją projektową, również te wynikające z dokumentacji projektowej, a nie w kalkulowane 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 ofertowych stanowiących załącznik do niniejszej umowy.

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 zająć 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 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.
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 (ewentualnie: po spisaniu protokołu konieczności wykonania robót dodatkowych).

## § 5

1. Strony ustalają, że rozliczenie przedmiotu umowy odbędzie się 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. Za dzień dokonania płatności strony przyjmują datę obciążenia stosowną kwotą rachunku bankowego Zamawiającego.
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktury Wykonawca ma prawo naliczać odsetki ustawowe za opóźnienie.
4. 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.
5. 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  
Przedszkole nr 6 z Oddziałami Integracyjnymi im. "Jasia i Małgosi"  
98-200 Sieradz, ul. Zajęcza 1  
NIP: 827-22-37-737  
oraz danych Odbiorcy faktury – Podmiot3 w strukturze logicznej FA(3), Rola 8 – JST Odbiorca:  
Przedszkole nr 6 z Oddziałami Integracyjnymi im. "Jasia i Małgosi"  
98-200 Sieradz, ul. Zajęcza 1  
NIP: 827-19-83-450

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 prześle 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.

6. W przypadku stwierdzenia, iż Wykonawca uchyla się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy stosuje się art. 465 ustawy Pzp.

7. 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 (t.j.Dz. U. z 2026 r. poz. 38) prowadzony jest rachunek VAT.

8. 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 § 15 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) protokolarne przejęcie przez kierownika budowy placu budowy od Zamawiającego w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy,
- 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 dojazdów,
- 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) oraz uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie zamierzenia budowlanego lub innego równoważnego dokumentu zezwalającego na użytkowanie, w zależności od wymogów przepisów prawa,
- 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.

## § 7

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

- kierownik budowy branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych i elektroenergetycznych – Pan/i ..... posiadający/a uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń nr ..... wydane w dniu ....., który/a zostanie przez Wykonawcę ustanowiony kierownikiem budowy.

2. Kierownik budowy zobowiązany 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 § 18 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 zawinionych przez Wykonawcę.

## § 8

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.

## § 9

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 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.

## § 10

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 § 17 ust. 3 lit. c).

## § 11

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 § 17 ust. 3 lit. c).

## § 12

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.

## § 13

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 § 13 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.

## § 14

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.:

- a) roboty demontażowe instalacji elektrycznych i teletechnicznych,
- b) wykonywanie tras kablowych i konstrukcji wsporczych,
- c) montaż i podłączanie instalacji elektrycznych, w tym rozdzielnic, WLZ, instalacji oświetleniowej oraz gniazd wtykowych,
- d) wykonywanie instalacji uziemiających, odgromowych i połączeń wyrównawczych,
- e) przeprowadzanie pomiarów elektrycznych i uruchamianie instalacji,
- f) wykonywanie instalacji teletechnicznych, w tym okablowania strukturalnego, CCTV, SSWiN, wideodomofonów i kontroli dostępu,
- g) wykonanie instalacji oświetlenia zewnętrznego,
- h) wykonanie zasilania urządzeń, w tym klimatyzacji,
- i) wykonywanie prac towarzyszących i odtworzeniowych związanych z instalacjami.

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.

## § 15

1. Gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz częściowych Wykonawca, będzie zgłaszał Zamawiającemu lub inspektorowi nadzoru inwestorskiego. Zamawiający lub inspektor nadzoru inwestorskiego ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia. Z czynności odbioru częściowego będzie spisany protokół zawierający określenie zakresu wykonanych robót i wysokość wynagrodzenia za te roboty (zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym zatwierdzonym przez Zamawiającego). Na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumenty przedstawiające zakres rzeczowy odbioru częściowego.

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 przekaże 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.



## § 16

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 § 10 ust. 5 w związku z § 11 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 § 14, 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 § 14 ust. 4.
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 naliczonych 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.

## § 17

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 § 7 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 § 9 ust. 4 i 5,
    - w przypadku, gdy kary umowne naliczone przez Zamawiającego z tytułów wskazanych w § 16 ust. 1 lit. b-h) 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.

## § 18

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 § 19 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 § 19 umowy,

e) nieterminowe przejęcie od Zamawiającego terenu budowy lub jego części, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,

f) wystąpienie warunków gruntowo-wodnych radykalnie rozbieżnych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, np. powodujących konieczność zmian w technologii robót,

g) wstrzymanie prac budowlanych przez Zamawiającego lub właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,

h) zmiana przepisów prawnych istotnych dla realizacji przedmiotu umowy,

i) opóźnienia wynikającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, związanych z uzyskiwaniem przez Wykonawcę lub Zamawiającego dokumentów niezbędnych w myśl u.p.b i przepisów związanych,

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:

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, przekaże 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.

## § 19

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.

## § 20

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

Załącznik do umowy

## KARTA GWARANCYJNA

Wykonawca-gwarant: .....  
.....  
.....

**Zamawiający: Przedszkole nr 6 z Oddziałami Integracyjnymi im. Jasia i Małgosi z siedzibą 98-200 Sieradz, ul. Zajęcza 1**

**Przedmiot zamówienia: Modernizacja instalacji elektrycznej w budynku Przedszkola nr 6 w Sieradzu**

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

1. Okres gwarancji wynosi ..... miesięcy.
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)