

UMOWA NR IN.272.8.2026

(wzór)

zawarta w dniu xxxxxxxxxxxxxxxx 2026 roku pomiędzy:

Gminą Człuchów, REGON 770979631, NIP 843-15-37-401 zwaną dalej **Zamawiającym**,
reprezentowaną przez:

1. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,

a

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

1. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest remont kotłowni przy Zespole Szkolno – Przedszkolnym w Polnicy, zgodnie z ofertą z dnia 15.05.2026 roku oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. Szczegółowy zakres robót opisany został w SWZ, dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

§ 2

Termin wykonania zamówienia

Termin zakończenia robót ustala się na 5 miesięcy od dnia podpisania umowy.

§ 3

Obowiązki zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) wprowadzenie Wykonawcy na teren terenu robót;
 - 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru autorskiego;
 - 3) odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
 - 4) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Kierownik budowy działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy również:
 - 1) przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
 - 2) zabezpieczenie i wyгородzenie terenu robót;
 - 3) zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
 - 4) Wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418), okazania, na każde żądanie Zamawiającego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
 - 5) zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
 - 6) Zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę robót budowlanych na podstawie umowy o pracę osób w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 227) zgodnie z art. 95 Pzp zgodnie z wymogami określonymi w Specyfikacji warunków zamówienia;
 - 7) jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - a) ustawy z dnia 27.04.2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 z późniejszymi zmianami),
 - b) ustawy z dnia 27.04.2001 roku o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późniejszymi zmianami);
 - 8) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
 - 9) terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
 - 10) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
 - 11) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
 - 12) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
 - 13) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
 - 14) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
 - 15) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym

- dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
- 16) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
 - 17) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
 - 18) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
 - 19) informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
 - 20) przestrzeganie zasad bezpieczeństwa, BHP, p.poż.

§ 5

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości xxxxxxxxxxxx złotych brutto (słownie złotych: xxx).
1. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników zewnętrznych mających lub mogących w przyszłości mieć wpływ na koszty.
2. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Numer NIP Wykonawcy xxxxxxxxxxxxxxxxx.
4. Zamawiający dopuszcza częściowe rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty na podstawie dwóch faktur częściowych wystawionych przez Wykonawcę w wysokości nie większej niż 50 % wynagrodzenia określonego w ust. 1, na podstawie zatwierdzonego protokołu częściowego odbioru robót.
5. Wykonawca wystawi fakturę zgodnie z danymi:
nabywca: Gmina Człuchów, ul. Szczecińska 33,77-300 Człuchów, NIP 8431537401
odbiorca (podmiot 3, rola 8): Urząd Gminy w Człuchowie, ul. Szczecińska 33,77-300 Człuchów, NIP 8431084804
6. Protokół częściowego odbioru robót sporządzony będzie przez kierownika budowy (robót), na podstawie elementów zestawionych w harmonogramie rzeczowo – finansowym.
7. Płatność dokonana będzie przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z zatwierdzonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego protokołem częściowego odbioru robót.
8. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego. Faktura końcowa będzie płatna w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązany jest do przysyłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanych faktur elektronicznych oraz innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych

związanych z realizacją zamówień publicznych zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018 roku o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym.

10. W przypadku zlecenia robót Podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia wraz z fakturą oświadczenia Podwykonawców, że dokonał płatności na ich rzecz z tytułu wykonanych w ramach zlecenia robót.
11. Za nieterminowe płatności faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
12. W przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane) sposób obliczenia kwoty, która będzie potrącona Wykonawcy, będzie następujący:
 - 1) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo finansowym nastąpi odliczenie wartości tego elementu, określonej w tym harmonogramie od ogólnej wartości przedmiotu umowy;
 - 2) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo – finansowym obliczenie niewykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie cen określonych w kosztorysie ofertowym.

§ 6

Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiór końcowy stanowiący podstawę do wystawienia faktury za wykonanie całości robót.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego w siedzibie Zamawiającego.
3. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone przez kierownika budowy oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - 1) dokumentację powykonawczą,
 - 2) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
 - 3) oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
 - 4) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i otemplowane przez Kierownika robót).
5. Zamawiający wyznaczy pisemnie termin odbioru końcowego w ciągu 14 dni od dnia zgłoszenia do odbioru końcowego, o którym mowa w ust. 2.
6. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
7. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
8. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
9. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

10. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru usterek, niewpływających na poprawność pracy przedmiotu umowy Zamawiający może dokonać odbioru, wyznaczając termin na usunięcie przedmiotowych usterek, które Wykonawca usunie na własny koszt.

§ 7

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia (termin zakończenia robót określono w §2 ust. 2 niniejszej umowy);
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 15% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1;
 - 4) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
 - 5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
 - 6) za nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
 - 7) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty 0,2 % wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
 - 8) z tytułu naruszenia postanowień § 10 (klauzula społeczna) w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych przysługujących Zamawiającemu nie może przekroczyć 15 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 15 % wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1.
4. Kary umowne przysługują Stronom niezależnie od poniesionej szkody.
5. Kary umowne mogą być potrącane przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia.
6. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
7. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

§ 8

Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni,
 - 2) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od

- powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
- 3) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Zamawiającego.
 2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
 - 1) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur VAT mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie,
 - 2) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
 - 3) zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
 3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
 4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2 powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
 5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 9

Umowy o podwykonawstwo

1. Strony umowy ustalają, że roboty zostaną wykonane przez Wykonawcę osobiście bądź z udziałem podwykonawców.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Zamawiający w terminie 10 dni od otrzymania od Wykonawcy projektu umowy o podwykonawstwo, może wnieść do niej pisemne zastrzeżenia. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

4. W przypadku zgłoszenia przez zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia zamawiającego. W takim przypadku termin do zgłoszenia zastrzeżeń przez zamawiającego, o którym mowa w § 9 ust. 4 umowy, rozpoczyna bieg na nowo.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu, poświadczoną przez przedkładającego za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez Zamawiającego projektem, w terminie do 7 dni od daty jej zawarcia.
6. Zamawiający w terminie do 10 dni od doręczenia mu kopii umowy o podwykonawstwo może zgłosić sprzeciw do treści tej umowy. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację umowy o podwykonawstwo.
7. Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w szczególności gdy:
 - a) niespełnienia wymagań określonych w SWZ;
 - b) będzie przewidywała termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconego świadczenia;
 - c) będzie zawierała postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp tj. postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy;
 - d) będzie zawierać postanowienia, które w ocenie zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej umowy, zgodnie z jej treścią;
 - e) będzie zawierała zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez zamawiającego lub od zapłaty należności wykonawcy przez zamawiającego;
8. Uregulowania niniejszego paragrafu obowiązują także przy zmianach projektów umów o podwykonawstwo jak i zmianach umów o podwykonawstwo.
9. Strony umowy stwierdzają, iż w przypadku zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna Zamawiającego z Wykonawcą za zapłatę wymaganego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie czynności przewidzianych niniejszą umową.
10. Wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy określonej w § 5 ust. 1. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 złotych.
11. W przypadku, o którym mowa w § 9 ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Procedurę, o której mowa w § 9 ust. 10 i 11 umowy, stosuje się również do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
13. Wykonawca, powierzając realizację robót podwykonawcy, jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego

podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.

14. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawców, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
15. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za wykonane i odebrane roboty, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp.

§ 10

Klauzula społeczna

1. W związku z zastosowaniem klauzuli społecznej na podstawie art. 95 ustawy Pzp, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę i podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, tj. pracowników wykonujących następujące czynności: roboty związane z montażem instalacji grzewczej przez cały okres wykonywania tych czynności.
2. W odniesieniu do osób wymienionych § 10 ust. 1 umowy, Zamawiający jest uprawniony do kontroli faktu zatrudniania na podstawie umowy o pracę, poprzez przedłożenie zamawiającemu:
 - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika, lub
 - b) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, lub
 - c) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika, lub
 - d) innych dokumentów.zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
3. W przypadku zmiany osób zatrudnionych przez Wykonawcę do wykonywania czynności o których mowa w § 10 ust. 1 umowy, wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia stosownych dokumentów, o których mowa w § 10 ust. 2 i dotyczących nowego pracownika, w terminie 5 dni od dnia rozpoczęcia wykonywania przez tę osobę czynności, o których mowa w § 10 ust. 1 umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 10 ust. 1 umowy, w całym okresie obowiązywania umowy. Zamawiający jest w szczególności uprawniony do żądania:
 - a) aktualnych oświadczeń i dokumentów, o których mowa w § 10 ust. 2 umowy,
 - b) wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogu, o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy.

§ 11

Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 60 miesięcznej gwarancji jakości na wykonane wszystkie roboty budowlane i wszystkie zamontowane urządzenia i elementy będące przedmiotem niniejszej umowy, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości, jeżeli wykonane roboty oraz wszystkie wmontowane urządzenia i elementy będące przedmiotem niniejszej umowy mają wady zmniejszające ich funkcjonalność, wartość lub użyteczność albo zostały wykonane niezgodnie z Umową.
3. W okresie trwania gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek powstałych w okresie eksploatacji wykonanego dzieła.
4. Wykonawca będzie odpowiedzialny również za serwisowanie wykonanych i zmodernizowanych instalacji i urządzeń przez okres gwarancji od momentu odbioru końcowego.
5. Niezależnie od uprawnień Zamawiającego z tytułu gwarancji, może on żądać od Wykonawcy naprawienia szkody na zasadach ogólnych z powodu istnienia wady przedmiotu Umowy, chyba, że szkoda jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie odpowiada.
6. Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę wszelkimi kosztami usunięcia wad jeżeli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w wyznaczonym terminie, bądź usunie je nieskutecznie, zachowując jednocześnie wszelkie uprawnienia do naliczenia kar umownych i odszkodowań uzupełniających, jak również uprawnienia wynikające z gwarancji lub rękojmi.
7. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji ulegają przedłużeniu o okres usuwania zgłoszonej wady lub usterki, licząc od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego wady lub usterki, do dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia usuwania wady lub usterki.
8. Wykonawca zwolniony będzie z realizacji gwarancji w przypadku powstania wady lub usterki na skutek działania siły wyższej oraz nieprawidłowej lub niezgodnej z instrukcjami eksploatacji obiektu.
9. Podmiotem uprawnionym do zgłaszania roszczeń z tytułu gwarancji jest Zamawiający. Zgłoszenie takie kierowane będą do siedziby Wykonawcy.
10. O wykryciu wady w przedmiocie Umowy Zamawiający zawiadamia niezwłocznie Wykonawcę pisemnie określając rodzaj stwierdzonej wady i podając termin jej usunięcia.
11. Obowiązek usunięcia wad i usterek wykonanej roboty powstaje z chwilą pisemnego zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o stwierdzonej usterce.
12. Usunięcie wady lub usterki potwierdza Zamawiający w formie pisemnej.
13. Wykonawca jest odpowiedzialny za naprawienie w jakiegokolwiek części robót każdej usterki lub wady, jakie mogą pojawić się lub powstać podczas okresu gwarancji, i które powstały w wyniku:
 - 1) użycia wadliwych urządzeń lub materiałów, lub nieprawidłowego wykonawstwa.
 - 2) jakiegokolwiek działania lub zaniechania Wykonawcy w tym okresie wykonywania robót.
 - 3) ujawnienia ich w trakcie inspekcji dokonywanej przez lub w imieniu Zamawiającego.
14. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad i usterek powstałych w trakcie eksploatacji przedmiotu Umowy, w terminie do 5 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, jeżeli będzie to możliwe pod względem technicznym lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony.
15. W przypadku wad szczególnie uciążliwych Wykonawca przystąpi do ich usuwania w terminie 2 dni roboczych od daty powiadomienia.
16. Jeżeli Wykonawca zaniecha naprawienia usterki lub usunięcia wady w terminie podanym w powiadomieniu o którym mowa w ust. 10, Zamawiający może samodzielnie wykonać roboty lub zlecić ich wykonanie innemu Wykonawcy na ryzyko i koszt Wykonawcy, a w

- takim przypadku koszty poniesione przez Zamawiającego mogą zostać potrącone z kwot zabezpieczenia przeznaczonego na roszczenia z tytułu gwarancji należytego wykonania Umowy wniesionego przez Wykonawcę.
17. Jeżeli usterka lub wada jest taka, że Zamawiający w istotny sposób jest pozbawiony możliwości korzystania z całości lub części obiektu wraz z wyposażeniem, to Zamawiający, bez naruszenia prawa Zamawiającego do innego zadośćuczynienia (kary umowne i odszkodowanie uzupełniające), jest uprawniony do żądania ponownego wykonania przez Wykonawcę odpowiedniej części obiektu lub wymiany wadliwych urządzeń i wyposażenia, celem doprowadzenia do stanu umożliwiającego użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem.
 18. W nagłych sytuacjach, kiedy natychmiastowy kontakt z Wykonawcą jest niemożliwy lub został on nawiązany, ale Wykonawca nie może przedsięwziąć wymaganych działań, Zamawiający może zlecić usunięcie usterki lub wady na koszt Wykonawcy. Zamawiający winien, tak szybko jak jest to możliwe, poinformować Wykonawcę o podjętych działaniach.
 19. Niezależnie od powyższych działań Strony ustalają, że przeglądy gwarancyjne odbywać się będą w odstępach do 12 miesięcy od daty odbioru końcowego przez cały okres gwarancji.
 20. O dacie przeglądów gwarancyjnych Zamawiający poinformuje Wykonawcę na 7 dni roboczych przed planowanym terminem przeglądu. Każdy przegląd gwarancyjny polegać będzie na oględzinach przedmiotu Umowy. Z przeprowadzonych oględzin spisane będą protokoły z wyszczególnieniem stwierdzonych wad i usterek oraz daty ich usunięcia uzgodnione z Wykonawcą.
 21. Wszelka komunikacja pomiędzy stronami wymaga zachowania formy pisemnej w formie papierowej za pomocą faksu lub poczty elektronicznej według danych adresowych podanych przez Wykonawcę w ofercie. O zmianach w danych teleadresowych strony obowiązane są informować niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysyłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.

§ 12

Zmiana umowy

Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy na niżej wymienionych warunkach:

1. Zmiana w stosunku do terminu realizacji umowy:
 - 1) spowodowane warunkami atmosferycznymi, geologicznymi, archeologicznymi, w szczególności:
 - a) temperatury poniżej zera stopni,
 - b) długotrwałe opady deszczu,
 - c) warunki gruntowe odmienne niż określone w dokumentacji geologicznej,
 - d) niewypały i niewybuchy,
 - e) konieczność wykonania badań archeologicznych,
 - f) protesty właścicieli nieruchomości.
 - 2) zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności:
 - a) działania organów administracji lub gestorów sieci związanego z przekroczeniem określonych przez prawo terminów wydawania wymaganych w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.,
 - b) odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń;
 - c) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac, a w szczególności brak możliwości dojazdu oraz transportu materiałów na teren robót spowodowany awariami, remontami, przebudowami dróg dojazdowych oraz protestami mieszkańców z blokadą dróg.

2. Zmiana sposobu spełnienia świadczenia, w szczególności:
 - a) niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
 - b) pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
 - c) konieczność zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych lub materiałowych niż wskazane w dokumentacji, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem robót,
 - d) konieczność zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
 - e) odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych związanych z istnieniem niezainwentaryzowanych podziemnych sieci, instalacji, urządzeń lub obiektów budowlanych (bunkry, fundamenty, ściany szczelne itp.) skutkujących niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technicznych, technologicznych lub materiałowych.
 - f) wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędnego do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust.1 niniejszego paragrafu.
 - g) wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy wykonania robót zamiennych lub dodatkowych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, gdy wykonanie tych robót będzie korzystne dla Zamawiającego. Będą to np.: okoliczności:
 - a) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
 - b) powodujące poprawę parametrów technicznych;
 - c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zamiany w obowiązujących przepisów.
3. Pozostałe zmiany:
 - a) inna niż wymienione „siła wyższa” (zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i do zapobieżenia) uniemożliwiające wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SWZ i dokumentacją.
4. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 454 ustawy Prawo zamówień publicznych:
 - a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego, zmiana dokumentów potwierdzających uregulowanie płatności wobec podwykonawców);
 - b) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami;
 - c) udzielenie zamówień dodatkowych określonych w przepisach o zamówieniach publicznych.
5. Podstawą dokonania zmian, o których mowa ust. 1, ust. 2 ust. 3, będzie potwierdzenie w dokumentacji budowy, wystąpienia opisanych okoliczności i sporządzenie protokołu konieczności – zatwierdzonego przez Zamawiającego.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, mogące wynikać z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 11.09.2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.zm.), ustawy z dnia 07.07.1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418) oraz Kodeksu cywilnego o ile przepisy ustawy Prawa zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

§ 14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

Integralną część umowy stanowią:

- 1) Oferta Wykonawcy;
- 2) SWZ w tym „Dokumentacja projektowa”.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: