



- PROJEKT -

Umowa Nr/2026

zawarta w dniu 2026 roku w Darłowie pomiędzy Miastem Darłowo, z siedzibą Urzędu Miejskiego w Darłowie przy pl. Tadeusza Kościuszki 9, reprezentowanym przez:

Burmistrza Miasta Darłowo - Arkadiusza Klimowicza

zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**, z jednej strony a

.....,

prowadzącym/ą działalność gospodarczą / działającym/ą w imieniu, z siedzibą w, przy; NIP:; REGON: zwanym/ą w dalszej części umowy **Wykonawcą**, wyłonionym w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia klasycznego o wartości mniejszej niż progi unijne zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych /Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z póź. zm./ w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt 1.

Nr sprawy

§ 1
Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza Wykonawcy wykonanie robót budowlanych dotyczących zadania pn: „**Modernizacja energetyczna budynku magazynowo - administracyjnego w mieście Darłowo**” zgodnie z:

- przyjętym w dniu 07 lipca 2025 r. przez Starostę Sławieńskiego zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na ociepleniu budynku Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Darłowie w ramach projektu „Modernizacja energetyczna budynku magazynowo – administracyjnego MZBK w Darłowie”.

2. Zamawiający i Wykonawca obowiązani są współdziałać przy wykonywaniu niniejszej umowy, w celu należytej realizacji zamówienia.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, na którą składają się następujące dokumenty:

- dokumentacja do zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę- Docieplenie budynku – Modernizacja energetyczna budynku magazynowo – administracyjnego MZBK w Darłowie

- opisem przedmiotu zamówienia zawartym w Specyfikacji Warunków Zamówienia

4. Integralnymi składnikami umowy są następujące dokumenty:



- oferta Wykonawcy,
 - Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z wyjaśnieniami Zamawiającego do Specyfikacji Warunków Zamówienia;
 - dokumentacja projektowa;
 - harmonogram rzeczowo-finansowy;
5. Dla celów interpretacji zapisów niniejszej umowy będą miały pierwszeństwo dokumenty zgodnie z następującą kolejnością:
- a) Umowa;
 - b) Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z wyjaśnieniami Zamawiającego do Specyfikacji Warunków Zamówienia;
 - c) Dokumentacja projektowa;
 - d) Oferta Wykonawcy.

§ 2 Termin realizacji

1. Termin realizacji zamówienia wynosi 50 dni od dnia podpisania umowy.
2. Protokółarne przekazanie placu budowy Wykonawcy nastąpi w terminie max. 2 dni roboczych licząc od dnia podpisania niniejszej umowy.
3. Z czynności przekazania placu budowy sporządzany jest protokół przekazania placu budowy.

§ 3 Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Wynagrodzenie ryczałtowe brutto, zawierające obowiązujący podatek VAT za wykonanie przedmiotu umowy wynosi (wynagrodzenie netto: plus vat (.....%): Słownie złotych:.....)
2. Zamawiający przewiduje możliwość ograniczenia zakresu zamówienia maksymalnie o 15% całkowitego wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1.
3. Ustalone wynagrodzenie obejmuje również wynagrodzenie za wszelkie roboty towarzyszące występujące podczas realizacji przedmiotu umowy.
4. Wypłata wynagrodzenia odbywać się będzie zgodnie z przedstawionym Zamawiającemu harmonogramem rzeczowo-finansowym.
5. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy płatne jest w transzach miesięcznych po zrealizowaniu, określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym, zakresu robót. Płatność realizowana będzie w terminie 14 dni.



6. Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania faktur ustrukturyzowanych w ramach Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług. Za datę otrzymania faktury przez Zamawiającego uznaje się datę przydzielenia fakturze numeru identyfikującego w systemie KSeF.

7. Przed wystawieniem faktury w systemie KSeF, Wykonawca zobowiązuje się przesłać na adres e-mail: faktury@darlowo.pl wizualizację faktury ustrukturyzowanej w formacie PDF.

8. Termin płatności wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 5 liczony jest od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury ustrukturyzowanej w systemie KSeF.

9. W przypadku awarii systemu KSeF lub braku możliwości wystawienia faktury ustrukturyzowanej z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca wystawia fakturę w postaci elektronicznej (np. PDF) i dostarcza ją Zamawiającemu na adres: faktury@darlowo.pl. Wykonawca ma obowiązek przesłać fakturę do systemu KSeF niezwłocznie po ustaniu awarii, nie później niż w terminach określonych w przepisach ustawy o VAT.

W przypadku wystawienia faktury w trybie awaryjnym, termin płatności biegnie od daty doręczenia faktury w postaci elektronicznej, pod warunkiem jej późniejszej poprawnej rejestracji w KSeF.

10. Faktura ustrukturyzowana wystawiona w systemie KSeF powinna w polu „Opis” lub „Numer zamówienia” zawierać odniesienie do numeru niniejszej Umowy.

Faktura wystawiona na rzecz Miasta w związku z realizacją niniejszej umowy będzie zawierać:

- w polu Podmiot2: Miasto Darłowo ul. Plac Tadeusza Kościuszki 9, 76-150 Darłowo, NIP 499-052-75-00,

11. Faktury wystawione na rzecz Miasta w związku z realizacją niniejszej umowy a przesłane do KSeF poza godzinami pracy Urzędu Miejskiego, to jest w czasie innym niż poniedziałek, wtorek i środa 07.00-15.00, czwartek 7.00 – 16.00, piątek 7.00-14.00 oraz w dni ustawowo wolne od pracy uznawane będą w odniesieniu do zasad regulujących terminy płatności, jako dostarczone do Miasta w kolejny dzień roboczy.

12. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

13. Warunkiem zapłaty, przez Zamawiającego, drugiej, trzeciej (i kolejnych) części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom (w przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę do realizacji zamówienia Podwykonawców).

Wykonawca składa oświadczenie wg załącznika nr 2 do umowy podpisane przez Wykonawcę i Podwykonawców o braku zobowiązań finansowych Wykonawcy wobec Podwykonawców wraz z dowodem zapłaty i kopią faktury VAT lub rachunków wystawionych.



Obowiązek przedłożenia Zamawiającemu oświadczenia wymienionego w zdaniu poprzedzającym nie dotyczy sytuacji, gdy wynagrodzenie należne Wykonawcy jest wypłacane przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub Podwykonawców na podstawie cesji wierzytelności, o której zawiadomił Zamawiającego Wykonawca.

14. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia wynikającego z faktury końcowej jest przedstawienie przez Wykonawcę oświadczeń wszystkich Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców, zaakceptowanych w trakcie realizacji Umowy, potwierdzających całkowite rozliczenie i brak jakichkolwiek roszczeń finansowych wobec Wykonawcy z tytułu realizacji robót.

§ 4

Harmonogram rzeczowo-finansowy, przekazywanie wniosków materiałowych

1. Podczas realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac zgodnie z przekazanym w dniu podpisania umowy harmonogramem rzeczowo-finansowym, który podlega akceptacji Zamawiającego i staje się integralną częścią umowy.

2. Harmonogram sporządza się w układzie elementów służących do realizacji i do potwierdzenia realizacji prac zgodnie z zawartą umową.

3. Harmonogram sporządza się w układzie miesięcznym.

4. Harmonogram sporządzany jest przez Wykonawcę w porządku chronologicznym uwzględniającym ramy czasowe wykonania całości, poszczególnych części (etapów) i rodzajów robót objętych przedmiotem umowy, wraz z szacunkiem przerobu, przy uwzględnieniu wykorzystania do ich realizacji określonych zasobów ludzkich i określonych zasobów materiałowych, stosowania materiałów zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym oraz posiadających odpowiednie atesty, certyfikaty, znaki bezpieczeństwa i dopuszczonych do stosowania w budownictwie.

5. Harmonogram oraz wszystkie jego aktualizacje będą złożone w wersji papierowej i w edytowalnej wersji elektronicznej. Harmonogram powinien być sporządzony w czytelny sposób w wersji papierowej i graficznej zawierającej wyróżnienie poszczególnych etapów postępu w realizacji robót za realizację, których Zamawiający zobowiązany będzie do wypłaty wynagrodzenia.

6. Zamawiający zatwierdzi harmonogram, w ciągu 2 dni roboczych od daty przedłożenia harmonogramu do zatwierdzenia lub w tym terminie zgłosi do niego uwagi ze wskazaniem w ich uzasadnieniu na wymagania realizacyjne opisane w SWZ lub umowie.

7. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do harmonogramu Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i przedłożenia Zamawiającemu poprawionego harmonogramu w terminie 1 dnia roboczego od daty otrzymania zgłoszonych przez Zamawiającego uwag.



8. Pisemne potwierdzenie przez Zamawiającego uwzględnienia jego uwagi lub brak zgłoszenia uwag uważane będzie przez Strony za zatwierdzenie harmonogramu rzeczowego.
9. Wykonawca ma prawo powoływania się na harmonogram od dnia jego zatwierdzenia przez Zamawiającego.
10. Harmonogram może podlegać aktualizacji na wniosek każdej ze Stron umowy w zakresie przesunięcia terminów realizacji poszczególnych etapów robót, terminu zakończenia robót, zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.
11. Jeżeli wprowadzenie zmian do harmonogramu rzeczowego nie prowadzi do zmiany terminu zakończenia robót, ich wprowadzenie nie wymaga zmiany umowy.
12. W przypadku konieczności aktualizacji harmonogramu, w szczególności, gdy poprzednia wersja harmonogramu stanie się niespójna z faktycznym postępem w realizacji przedmiotu umowy, jak również w sytuacji, gdy Zamawiający powiadomi Wykonawcę, że harmonogram rzeczowy jest niezgodny z wymaganiami określonymi umową, a złożenie takiego harmonogramu jest możliwe, Wykonawca sporządzi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 2 dni roboczych od dnia ujawnienia konieczności aktualizacji, projekt zaktualizowanego harmonogramu i przedstawi go Zamawiającemu do zatwierdzenia. Jeżeli Zamawiający w terminie 2 dni roboczych od dnia otrzymania projektu zaktualizowanego harmonogramu rzeczowego nie zgłosi do niego uwag, przedłożony projekt uważa się za zatwierdzony.
13. Zaktualizowany harmonogram zastępuje dotychczasowy harmonogram i jest wiążący dla Stron.
14. Jeżeli faktyczny postęp robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy będzie obiektywnie zagrażał terminowi zakończenia robót lub określonemu terminowi zakończenia etapu robót, Wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie nie dotrzyma terminu określonego w harmonogramie rzeczowym lub zajdą inne istotne odstępstwa od harmonogramu, Wykonawca na żądanie Zamawiającego niezwłocznie, nie później niż w terminie 4 dni roboczych, przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia projekt programu naprawczego.
15. Program naprawczy powinien przewidywać reorganizację sposobu wykonywania robót poprzez zwiększenie zaangażowania sprzętu, personelu, podwykonawców lub zasobów finansowych Wykonawcy w celu wykonania niezrealizowanych dotychczas etapów robót w terminach określonych w zaktualizowanym harmonogramie. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu dodatkowe wynagrodzenie.
16. Jeżeli przyczyna, z powodu której będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót lub określonego terminu zakończenia etapu robót budowlanych wynika z winy Wykonawcy, Wykonawca nie jest uprawniony do wystąpienia do Zamawiającego



o przedłużenie terminu zakończenia robót oraz odpowiednio etapów robót i do zwrotu poniesionych kosztów.

17. Zamawiający może wstrzymać wpisem do dziennika budowy wykonywanie robót budowlanych na podstawie umowy w przypadku:

1) wykonywania robót budowlanych niezgodnie z dokumentacją projektową lub w sposób naruszający warunki bezpieczeństwa, stwarzający zagrożenie dla życia i zdrowia osób znajdujących się na terenie budowy, i niedokonania poprawy w wyznaczonym terminie, przy czym wszelkie opóźnienia wynikłe z powodu takiego wstrzymania obciążają wyłącznie Wykonawcę,

2) wystąpienia warunków atmosferycznych, mogących wpłynąć na pogorszenie jakości robót, z tym zastrzeżeniem, że przed wstrzymaniem robót budowlanych w związku z wystąpieniem tych okoliczności, Zamawiający i przedstawiciel Wykonawcy uzgodnią nowe terminy wykonania robót w harmonogramie,

3) gdyby ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bezpieczeństwa bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową.

18. Niezależnie od wymienionych przyczyn, Zamawiający może polecić Wykonawcy wstrzymanie robót lub ich dowolnej części na okres, który uzna za konieczny, nieprzekraczający 7 dni kalendarzowych.

19. W przypadku, o którym mowa w ust. 18, jeżeli wstrzymanie robót budowlanych nie nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jest on uprawniony do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres równy okresowi wstrzymania robót (przestoju).

20. Podjęcie przez Strony negocjacji w celu zmiany umowy w zakresie terminów nie uprawnia Stron do odstąpienia od umowy oraz nie uprawnia Wykonawcy do wstrzymania lub zwolnienia tempa wykonywania robót budowlanych.

21. Przed wbudowaniem materiału Wykonawca zobowiązany jest złożyć pracownikom Zamawiającego wniosek materiałowy celem dopuszczenia do wbudowania. Wniosek materiałowy musi zostać złożony najpóźniej w terminie 7 dni przed wbudowaniem materiału.

22. Zamawiający akceptuje bądź odrzuca wniosek materiałowy w terminie 2 dni roboczych.

§ 5

Prawa i obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie placu budowy zgodnie z § 2 pkt 2 i 3;
- 2) wyznaczenie przedstawiciela do kontaktu;
- 3) odebranie prac służących realizacji przedmiotu umowy po sprawdzeniu poprawności ich wykonania;
- 4) wypłata wynagrodzenia.



2. Przedstawicielem Zamawiającego nadzorującym wykonanie umowy będzie Kierownik Referatu Integracji Europejskiej i Inwestycji, w Urzędzie Miejskim w Darłowie wraz z pracownikami tego referatu jak również inne osoby wskazane przez przedstawiciela Zamawiającego.
3. Zamawiający ma prawo wydawania poleceń o poddaniu testom i badaniom jakości, wagi i ilości użytych materiałów.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z §1 ust. 1 umowy;
 - 2) wskazanie osoby reprezentującej Wykonawcę podczas trwania robót budowlanych;
 - 3) zorganizowanie placu budowy, zgodnie z przepisami w tym zakresie na własny koszt;
 - 4) opracowanie, zatwierdzenie, wprowadzenie tymczasowej organizacji ruchu jeśli to konieczne;
 - 5) bieżące informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót, termin wykonania oraz zmianę wynagrodzenia;
 - 6) zapewnienie Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym dostępu do placu budowy i do wszystkich miejsc, gdzie wykonywane są lub przewiduje się wykonywanie prac związanych z realizacją umowy;
 - 7) prowadzenie na bieżąco i przechowywanie dokumentów budowy w formie zgodnej z przepisami ustawy Prawo Budowlane;
 - 8) opracowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, planu zapewnienia jakości;
 - 9) realizacja robót zgodnie z zatwierdzonym przez przedstawiciela Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym;
 - 10) kontrola jakości materiałów i robót zgodnie z dokumentacją projektową;
 - 11) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zakresem wskazanym w harmonogramie rzeczowo-finansowym (rysunki, zestawienia ilości wykonanego zakresu, inne);
 - 12) informowanie Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz zgłoszenie ich do odbioru;
 - 13) informowanie właścicieli urządzeń obcych (np. gaz, woda, kable energetyczne, kanalizacja) o zamiarze prowadzenia robót w ich sąsiedztwie;
 - 14) uczestnictwo w naradach;
 - 15) w uzgodnieniu z Zamawiającym systematyczne organizowanie spotkań koordynacyjnych na etapie realizacji robót w celu sprawnego przeprowadzenia procesu inwestycyjnego;
 - 16) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
 - 17) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót przed zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
 - 18) zapewnienie wszystkim pracownikom wykonawcy przeszkolenia w zakresie bezpieczeństwa pracy;



5. Wykonawca ponosi wszelkie skutki finansowe, /odszkodowania/ związane z wyrządzeniem zawinionych przez siebie szkód osobom trzecim w trakcie realizacji umowy oraz w związku z wykonywanymi pracami umownymi.

6. Korespondencja między Zamawiającym odbywała się będzie w formie e-mail lub pisemnej ze skutkiem doręczenia. Nieodebranie listu poleconego z 2 – krotnym awizowaniem uznaje się za korespondencję prawidłowo doręczoną do Wykonawcy. Strony zobowiązują się do niezwłocznego pisemnego poinformowania się o zmianie adresu pod rygorem przyjęcia skutecznego doręczenia pod ostatni wskazany adres.

§ 6 Podwykonawcy

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

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.

3. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia przedstawienia mu projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:

- 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
- 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2;
- 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 Pzp.

4. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 3, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, a także umowy zmienionej, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

6. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia przedstawienia mu projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.



7. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 6, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca 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 oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych. Zamawiający może określić niższą wartość, od której będzie zachodził obowiązek przedkładania umowy o podwykonawstwo.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Przepisy ust. 1-10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
12. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
13. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 12, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
14. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
15. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający informuje



o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem Podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

18. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.

19. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.

20. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art.122 ustawy stosuje się odpowiednio.

21. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

22. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących 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 umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

§ 7

1. Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub Podwykonawca zatrudniali na podstawie stosunku pracy osoby wykonujące wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy.

Zgodnie z art. 95 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub Podwykonawca zatrudniali osoby wykonujące niżej wymienione czynności: Roboty związane z ociepleniem budynków tj. przygotowanie podłoża pod ocieplenie, przyklejenie styropianu, siatkowanie, wykonanie wyprawy elewacyjnej, roboty hydrauliczne, monter okien i drzwi.

2. Podczas prowadzenia robót budowlanych zabrania się przebywania na terenie budowy osobom nie zgłoszonym jako podwykonawcy oraz osobom nie związanym z głównym Wykonawcą, których obecność może świadczyć o nieuprawnionym przebywaniu na terenie budowy.

3. W celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia Zamawiający może żądać w szczególności:

- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - 4) 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.

§ 8 Odbiory

1. W czasie trwania postanowień umowy dokonywane będą następujące odbiory:
- odbiór częściowy – w celu potwierdzenia odbioru robót w zakresie wykonania przez Wykonawcę zgodnie z umową części robót budowlanych,
 - odbiór końcowy – w celu potwierdzenia odbioru wykonania przez Wykonawcę całości robót budowlanych będących przedmiotem umowy.



2. Odbiór częściowy robót jest dokonywany w celu prowadzenia bieżącej kontroli jakości wykonywania robót oraz prowadzenia przez Wykonawcę robót zgodnie z harmonogramem rzeczowym realizacji robót budowlanych.
3. Po zakończeniu wykonania części robót, Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru części robót, powiadamia o gotowości do odbioru Zamawiającego oraz przedstawia dokumenty służące możliwości dokonania odbioru częściowego.
4. Dokonanie odbioru częściowego następuje protokołem odbioru częściowego na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę, i akceptowanego Zamawiającego, wykazu robót wykonanych częściowo, w terminie 2 dni roboczych licząc od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
5. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych składających się na przedmiot umowy.
6. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia.
7. W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
 - świadectwa dopuszczenia, aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje właściwości użytkowych, atesty o dopuszczeniu do wbudowania materiału,
8. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.
9. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot umowy.
10. Przystąpienie do odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia robót do odbioru.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia



wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich złożoność techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.

12. Komisja sporządza protokół odbioru końcowego robót. Podpisany protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania rozliczeń Stron.

13. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych wad przedmiotu umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

14. Za dzień faktycznego odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron umowy protokołu odbioru końcowego robót.

15. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady trwałe, które nie nadają się do usunięcia, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady te umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie poprzez dokonanie potrąceń części wynagrodzenia, oceniając jakość wykonanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w Umowie, do wysokości faktycznie wycenionej wady.

2) jeżeli wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi.

§ 9

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

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%** ceny ofertowej brutto, tj. .; (słownie:), w formie
2. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający.
3. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub w kilku formach wskazanych w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp tj.:
 - a) pieniądzu;
 - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - c) gwarancjach bankowych;
 - d) gwarancjach ubezpieczeniowych;



- e) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
5. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w formach wskazanych w art. 450 ust. 2 ustawy Pzp.
6. Do zmiany formy zabezpieczenia w trakcie realizacji umowy stosuje się art. 451 ustawy Pzp.
7. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
8. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
9. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
10. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w następujących terminach:
- a) 70% wysokości zabezpieczenia, w wysokości, (słownie:,), w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia, tj. od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane;
- b) 30% wysokości zabezpieczenia, w wysokości, (słownie:,), w terminie 15 dni od dnia, w którym upływa okres gwarancji/rękojmi, liczony zgodnie z postanowieniami zawartej umowy.
11. Wykonawcy występujący ze wspólną ofertą ponoszą solidarną odpowiedzialność za wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy i wykonanie umowy.
12. Jeżeli okres, na jakim ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
13. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu,



poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

§ 10

Uprawnienia z tytułu gwarancji i rękojmi

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, przy czym okres rękojmi jest zrównany z okresem gwarancji.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonany przedmiot umowy, gwarancji jakości na okres . . . miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego robót na warunkach określonych w Załączniku nr 1 do Umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu niezbędny dokument gwarancyjny zgodny z Załącznikiem nr 1 do umowy w dacie odbioru końcowego.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad lub usunie wady w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie KC, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 14 dni roboczych.
5. Usunięcie wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Udzielone rękojnia i gwarancja nie naruszają praw Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w KC.

§ 11

Odpowiedzialność odszkodowawcza, kary umowne, odsetki

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - 1) zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru końcowego robót w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10% wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy,
 - 2) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia ustalonego w protokole na usunięcie wad, nie więcej jednak niż 10% wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy,
 - 3) zwłokę w usunięciu wad w okresie gwarancji w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia ustalonego w protokole na usunięcie wad, nie więcej jednak niż 10% wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy,
 - 4) brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,4 % wynagrodzenia brutto podwykonawcy/dalszego podwykonawcy, za każdy dzień zwłoki, gdy Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,



- 5) nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto podwykonawcy/dalszego podwykonawcy, za każdy dzień zwłoki, w stosunku do terminu określonego z podwykonawcą/dalszym podwykonawcą,
 - 6) za stwierdzenie wykonywania robót budowlanych przez osobę nie pozostającą w stosunku pracy w przypadku gdy taki obowiązek wystąpi w wysokości 1000 zł za osobę. Wysokość kary ograniczona jest do 1% od całkowitego wynagrodzenia przysługującemu Wykonawcy,
 - 7) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – 10 % całkowitej ceny brutto podanej w ofercie,
 - 8) wystąpienie okoliczności wskazanych w §12 ust. 4 pkt 2-6,
 - 9) za nie przedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany – 2000,00 zł,
 - 10) za nie przedłożenie za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 2000,00 zł, ,
 - 11) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych – 2000,00 zł
2. Kara umowna powinna być zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienia umowy w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Stronę drugą z żądaniem zapłacenia kary.
 3. Niezależnie od powyższego Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych do wysokości pełnej szkody.
 4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% od wynagrodzenia brutto wykonawcy.
 5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.

§12

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:

- 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrażać podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
 - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp,
 - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp,
 - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.



3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

4. Zamawiający może odstąpić od umowy również jeżeli:

- 1) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w stopniu uniemożliwiającym realizację umowy lub Wykonawca ogłosi zrzeczenie się swojego majątku na rzecz wierzycieli,
- 2) Wykonawca przystąpi do likwidacji swojej firmy z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia lub restrukturyzacji,
- 3) Wykonawca zaniechał wykonania umowy, a w szczególności przerwał realizację robót na okres dłuższy od dwóch tygodni, nie dotyczy to przerw powstałych z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.
- 4) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych (dwukrotnych) zastrzeżeń uporczywie nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
- 5) Wykonawca jest w zwłoce z zakończeniem realizacji umowy o okres dłuższy niż 30 dni; uprawnienie to Zamawiający może wykonać w terminie 60 dni od dnia nastąpienia wymienionej okoliczności,
- 6) nastąpi konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy
- 7) w przypadku zaistnienia okoliczności określonych w pkt. 2, 3, 4, 5, 6 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w ofercie Wykonawcy.

5. Jeżeli dojdzie do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania wszelkich płatności na rzecz Wykonawcy oraz zaliczenia wynagrodzenia prac wykonanych na poczet kar umownych.

6. W razie odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, wykonane roboty, materiały, sprzęt i inne rzeczy opłacone przez Zamawiającego będą uważane za własność Zamawiającego i pozostają w jego dyspozycji.

7. Jeżeli realizacja umowy staje się niemożliwa na skutek zdarzeń całkowicie niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że umowa stała się bezskuteczna. Wykonawca w takim przypadku wstrzyma niezwłocznie roboty i odpowiednio zabezpieczy budowę. Zamawiający wypłaci wówczas Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane roboty przed otrzymaniem takiego zawiadomienia oraz za roboty zabezpieczające oraz likwidację placu budowy.

8. Każda ze Stron może odstąpić od umowy jeżeli druga Strona narusza jej istotne postanowienia, z tym że oświadczenie pisemne o odstąpieniu od umowy musi zostać złożone drugiej stronie w terminie 14 dni od dnia powzięcia informacji o okolicznościach będących podstawą do odstąpienia od umowy.



W takim przypadku Zamawiający odstępujący od umowy ma prawo żądać kary umownej 10% wynagrodzenia brutto Wykonawcy.

9. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiającego i Wykonawcę obowiązuje następująca procedura:

- 1) Wykonawca zabezpieczy dotychczas wykonane a nie odebrane prace na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
- 2) Zamawiający zgłosi Wykonawcy konieczność odbioru robót w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia przy udziale Wykonawcy i Zamawiającego. Podczas odbioru sporządzony zostanie protokół inwentaryzacji wykonanych a nie rozliczonych dotychczas prac wg harmonogramu rzeczowo-finansowego. Protokół stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury vat przez Wykonawcę.
- 3) Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 10 dni od dnia podpisania protokołu inwentaryzacji, usunie z placu budowy urządzenia zaplecza, materiały, urządzenia i inne elementy przez niego dostarczone oraz dostarczy Zamawiającemu dokumenty służące odbiorowi jak w przypadku odbioru końcowego,
- 4) do momentu usunięcia z placu budowy urządzeń zaplecza, materiałów, urządzeń i innych elementów za bezpieczeństwo na placu budowy odpowiada Wykonawca. Wszelkie odszkodowania z tym związane obciążają Wykonawcę.
- 5) z dniem podpisania protokołu Wykonawca zobowiązany jest do udzielania gwarancji Zamawiającemu wg umowy dla dotychczas wykonanych i odebranych robót.

10. Niezależnie od przewidzianych w ustępach poprzedzających zasadach odstąpienia od umowy, każda ze stron może odstąpić od umowy na zasadach przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.

§ 13

Roboty zamienne i dodatkowe

1. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania przedmiotu niniejszej umowy polecić Wykonawcy na piśmie, a Wykonawca zobowiązany jest wykonać poniższe polecenia:

- 1) wykonania w uzasadnionych przypadkach rozwiązań zamiennych w stosunku do założonych w dokumentacji projektowej,
- 2) zmniejszenia lub zwiększenia ilości robót objętych przedmiotem umowy lub pominięcia jakiejś roboty,
- 3) dokonania zmiany kolejności wykonania robót określonych w aktualnym harmonogramie rzeczowo – finansowym;
- 4) wykonania robót dodatkowych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy;

2. W przypadku zaistnienia okoliczności wymienionych w ust. 1 pkt. 1), 2) i 4) Zamawiający sporządzi protokół zawierający opis robót, przyczynę ich wystąpienia, ocenę ich wpływu na termin realizacji robót i na wysokość wynagrodzenia oraz sprawdzi wycenę kosztów opracowaną przez Wykonawcę w oparciu o ceny w oparciu o nakłady Robocizna, Materiał, Sprzęt z powszechnie obowiązujących katalogów oraz stawki i narzuty nie wyższe od średnich wartości cen określonych w powszechnie stosowanych cennikach np.



Sekocenbudu, dla województwa zachodniopomorskiego dla okresu, którego zmiana dotyczy. Protokół po analizie zatwierdza Przedstawiciel Zamawiającego, stanowi on podstawę do zmiany umowy w zakresie wynagrodzenia wykonawcy lub/i terminu realizacji robót.

3. Za wykonanie robót nieobjętych dokumentacją projektową bez zachowania procedury określonej w ust. 2 Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.

§ 14 **Zmiany umowy**

1. Strony przewidują możliwość dokonania zmian umowy przewidzianych w art. 455 ust 1 pkt 1 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych w niżej wymienionych przypadkach:

1) Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie tego terminu, w następujących sytuacjach:

a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania placu budowy, uzyskania dodatkowych zgód, uzgodnień, zezwoleń lub innych dokumentów obowiązujących przy realizacji procesu inwestycyjnego, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót;

b) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne rozumiane jako: długotrwałe opady deszczu, śniegu, gradu, występowanie wiatru, oblodzenia, wysokich i niskich temperatur trwających nieprzerwanie przez minimum 3 dni, które uniemożliwiają prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonych: umową, normami lub innymi przepisami, które wymagają konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność; w takim przypadku Strony ustalą w pierwszej kolejności faktyczny wpływ powyższych zdarzeń na realizowany harmonogram prac oraz na konieczność jego modyfikacji w wyniku niewykonania zakładanych robót w pierwotnie zakładanym terminie; w zakresie zwłoki spowodowanego ilością dni z niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi przyjmuje się, że umowa może zostać przedłużona o taką ilość dni, przez które nie było możliwości realizacji; w przypadku wpływu przestoju na dalszy harmonogram robót przedłużenie terminu będzie wynikiem konsultacji stron w tej sprawie;

c) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej oraz realizacji dodatkowych robót budowlanych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy;

d) wystąpienia utrudnień będących wynikiem działań, mających na celu zapobieganie, przeciwdziałanie, zwalczanie pandemii lub innych chorób zakaźnych. W takim przypadku Wykonawca z należytą starannością składa do Zamawiającego wnioski z informacją, jak wskazane okoliczności miały i będą mieć wpływ na termin realizacji zadania;



- e) wystąpienia awarii na terenie placu budowy, za którą odpowiedzialność nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania prac przez Wykonawcę;
- f) braku możliwości wykonywania prac w związku z wstrzymaniem prac przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
- g) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami § 16 umowy;
- h) opóźnienia spowodowane uwarunkowaniami społecznymi (protesty, listy, petycje, itp.);
- i) konieczności prowadzenia dodatkowych uzgodnień z właścicielami urządzeń obcych lub właścicielami nieruchomości przyległych do terenu budowy;
- j) wystąpienia warunków geotechnicznych, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzania dokumentacji projektowej przez Wykonawcę;
- k) wystąpienie wykopalisk, niewybuchów oraz okoliczności związanych z ochroną środowiska uniemożliwiających wykonanie robót;
- l) wstrzymania robót lub ich dowolnej części na okres, który Zamawiający uzna za konieczny, nieprzekraczający 7 dni kalendarzowych zgodnie z §4 ust. 18;
- ł) w sytuacjach opisanych w ust. 1 pkt. 2;
- m) w przypadku gdy nowy wykonawca ma zastąpić wykonawcę dotychczasowego;
- n) w przypadku wydania polecenia zgodnie z § 13, w takim przypadku przy określeniu zmiany terminu pod uwagę bierze się okres czasu potrzebny do wykonania wprowadzonych zmian biorąc pod uwagę m.in. rodzaj wprowadzonych zmian i ich wpływ na dotychczasowy harmonogram prac, ich ilość oraz dostępność materiałów budowlanych na rynku.

2) Wykonawca jest uprawniony do żądania zmiany umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w następujących sytuacjach:

- a) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
- b) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 Prawa Budowlanego,
- c) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
- d) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
- e) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.

3) Strony przewidują możliwość dokonania zmian wynagrodzenia w następujących sytuacjach:



- a) konieczności zrealizowania jakiejkolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazanych w dokumentacji projektowej, a wynikających ze zmiany wymagań i potrzeb Zamawiającego lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy;
- b) w przypadkach określonych w pkt. 2;
- c) zmiany przepisów dotyczących obowiązujących stawek podatku VAT;
- d) w przypadku wydania polecenia zgodnie z §13;
- e) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami § 16 umowy;
- f) w przypadku gdy nowy wykonawca ma zastąpić wykonawcę dotychczasowego;
- g) w przypadkach wymienionych w § 15 umowy.

4) Strony dopuszczają zmiany umowy w zakresie przedmiotu zamówienia w przypadku wskazanym w §3 ust. 2.

2. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do przedłużenia terminu zakończenia robót na podstawie ust. 1 pkt. 1, zmiany umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy na podstawie ust. 1 pkt. 2, zmiany wynagrodzenia na podstawie ust. 1 pkt. 3, zmian na podstawie ust. 1 pkt. 4, zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu wniosku dotyczącego zmiany umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.

3. Wniosek, o którym mowa w pkt. 2 powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 7 dni od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.

4. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z wnioskiem, wszelkich dokumentów wymaganych umową, propozycję rozliczenia przygotowaną w oparciu o zasady określone w § 4. We wniosku Wykonawca uzasadnia żądanie zmiany umowy, stosowanie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.

5. W terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku Zamawiający zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego żądania zmiany umowy, i odpowiednio propozycji wyceny robót, i poinformowania Wykonawcy wraz z uzasadnieniem, zarówno w przypadku odmowy, jak i akceptacji żądania zmiany.

6. W terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku o zmiany, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji wniosku zmiany umowy i terminie podpisania aneksu do umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.



7. Wszelkie zmiany umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu umowy, pod rygorem nieważności.

8. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany umowy następujące zmiany:

- a) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,
- b) danych teleadresowych,
- c) danych rejestrowych,
- d) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze Stron umowy,
- e) zmiany numeru rachunku bankowego pod warunkiem pisemnej informacji Wykonawcy przedstawionej Zamawiającemu i podpisanej przez przedstawicieli Wykonawcy.

§ 15

Zasady wprowadzania zmiany do umowy w przypadku zmiany stawki podatku vat, minimalnego wynagrodzenia za pracę, składki ZUS i PPK jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy

1. Zgodnie z art. 436 pkt. 4 lit. b ustawy Prawo Zamówień Publicznych umowa może zostać zmieniona w przypadku:

- 1) zmiany ustawowej stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;
 - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
 - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne;
 - 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2026 r. poz. 192)
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.

2. W przypadku zmiany, zgodnie z ust. 1 pkt 1) wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie ulegnie zmianie, a określona w aneksie do umowy wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów dotyczących podatku od towaru i usług lub podatku akcyzowego. Pisemny wniosek o zmianę wynagrodzenia Wykonawca składa w terminie 14 dni od dnia wejście w życie przepisów w tym zakresie pod rygorem utraty tego prawa.

3. W przypadku zmiany, zgodnie z ust. 1 pkt od 2 – 4 Wykonawca składa do Zamawiającego pisemny wniosek o zmianę, w którym z należytą starannością wskazuje wpływ zmian na wykonania zamówienia oraz na wartość przysługującego jeszcze do wypłaty Wykonawcy wynagrodzenia wraz z podaniem podstawy prawnej zmiany. We wniosku Wykonawca wskazuje obligatoryjnie nową wysokość wynagrodzenia. Pisemny wniosek o zmianę wynagrodzenia Wykonawca składa w terminie 14 dni od dnia wejście w życie przepisów w tym zakresie pod rygorem utraty tego prawa.



4. Zmiana umowa w przypadkach określonych ust. 1 pkt. 1 – 4 zostanie poprzedzona analizą prawidłowości zaproponowanych zmian przez Wykonawcę przez Zamawiającego w ciągu 7 dni od dnia złożenia wniosku.

5 . Zmiana umowy wymaga wprowadzenia pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 16 **Siła wyższa**

1. Jeżeli którakolwiek ze Stron stwierdzi, że umowa nie może być realizowana z powodu działania siły wyższej lub z powodu następstw działania siły wyższej, niezwłocznie powiadomi o tym na piśmie drugą Stronę.

2. W przypadku wystąpienia siły wyższej lub jej następstw definitywnie uniemożliwiających kontynuację wykonywania robót budowlanych zgodnie z umową, Wykonawca niezwłocznie wstrzyma roboty, a Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia stosownie do stanu zaawansowania robót budowlanych.

3. Strony uzgadniają, że pod pojęciem siły wyższej rozumieją w szczególności: stan wojny, zamach terrorystyczny, katastrofy naturalne, pożar, powódź, trzęsienie ziemi, huragan, katastrofę statku powietrznego na terenie placu budowy, strajk.

4. O zmianie terminu z powodu „siły wyższej” decyduje Zamawiający.

§ 17 **Rozstrzyganie sporów**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu Cywilnego.

2. Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd powszechny ze względu na siedzibę Zamawiającego

§ 18 **Postanowienia końcowe**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.



**NARODOWY FUNDUSZ
OCHRONY ŚRODOWISKA
i GOSPODARKI WODNEJ**



**WOJEWÓDZKI FUNDUSZ
OCHRONY ŚRODOWISKA
i GOSPODARKI WODNEJ
w szczecinie**

Zadanie finansowane w ramach Ogólnopolskiego Programu Finansowania Służb Ratowniczych Część 3. Modernizacja energetyczna budynków Ochotniczych Straży Pożarnych – Umowa Dotacji Nr 2025D1095K z dnia 08.10.2025 r.

PODPISY STRON

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

PROJEKT UMOWY



Załącznik Nr 1 do umowy

KARTA GWARANCYJNA

dotyczy zrealizowanej inwestycji pod nazwą: „Modernizacja energetyczna budynku magazynowo-administracyjnego w mieście Darłowo”

na podstawie umowy nr:z dniadata odbioru końcowego.....

1. Wykonawca gwarantuje dobrą jakość wykonanych robót oraz zastosowanych materiałów, zapewniających trwałość i bezpieczeństwo użytkowania.
2. W ramach gwarancji Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową i techniczną wykonanych robót.
3. Gwarancja obejmuje bezpłatną naprawę ujawnionych wad lub usterek oraz wymianę uszkodzonych elementów wbudowanych w okresie od następnego dnia od daty odbioru końcowego bezusterkowego.
4. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.
5. Jeżeli Zamawiający nie wywiąże się z powyższego obowiązku zawiadomienia, a zwłoka spowoduje zwiększenie uszkodzeń, koszty związane z usunięciem zwiększonego uszkodzenia obciążają Zamawiającego.
6. Usunięcie ujawnionej wady lub usterki zostanie wykonane w okresie 21 dni, a w przypadku wystąpienia niesprzyjających warunków atmosferycznych naprawa zostanie dokonana bezzwłocznie, gdy warunki atmosferyczne na to pozwolą.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad lub usterek oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
8. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad w terminie 21 dni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego lub w innym terminie ustalonym przez strony ze względów technicznych lub niesprzyjających warunków atmosferycznych, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej a kosztami w całości obciąży Wykonawcę.
9. Po odbiorze robót związanych z usunięciem wada z tytułu gwarancji, okres gwarancji biegnie na nowo dla tych robót, co potwierdzone zostanie wpisem do protokołu.

Data, podpis



NARODOWY FUNDUSZ
OCHRONY ŚRODOWISKA
I GOSPODARKI WODNEJ



WOJEWÓDZKI FUNDUSZ
OCHRONY ŚRODOWISKA
I GOSPODARKI WODNEJ
W SZCZECINIE

Zadanie finansowane w ramach Ogólnopolskiego Programu Finansowania Służb Ratowniczych Część 3. Modernizacja energetyczna budynków Ochotniczych Straży Pożarnych – Umowa Dotacji Nr 2025D1095K z dnia 08.10.2025 r.

Załącznik Nr 2 do umowy

.....
(Podwykonawca / dalszy Podwykonawca)

***niepotrzebne skreślić**

.....
miejscowość dnia

OŚWIADCZENIE

Reprezentując

.....
(nazwa firmy Podwykonawcy / dalszego Podwykonawcy – ADRES)
będącego Podwykonawcą/Dalszym Podwykonawcą

***niepotrzebne skreślić**

.....
(nazwa firmy Wykonawcy)

w zakresie

.....
(rodzaj robót)

na zadaniu „Modernizacja energetyczna budynku magazynowo-administracyjnego w mieście Darłowo” realizowanym w ramach Umowy nr z
dnia..... zawartej przez Zamawiającego, tj. Miasto Darłowo z

.....
(nazwa Wykonawcy)

oświadczam, że otrzymałem/łam całkowite/częściowe należne mi wynagrodzenie od Wykonawcy, określone w umowie.....z dnia.....

w okresie od dnia podpisania umowy z Wykonawcą nie wystawiłem faktury vat w związku z podpisaną umową o podwykonawstwo

***niepotrzebne skreślić**

.....
w kwocie: słownie :

za roboty wykonane w okresie od do

netto

podatek VAT

brutto

zgodnie z fakturą/mi VAT nr z dnia

i że nie będę składał w przyszłości roszczeń wobec Zamawiającego o zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wynikające z art. 647¹ § 5 k.c.

Ponadto, oświadczam, że w przypadku zatrzymania mi przez Wykonawcę/Podwykonawcę* części wynagrodzenia tytułem kaucji gwarancyjnej nie będę dochodzić w/w kwoty na drodze sądowej wobec Zamawiającego gdyby nie została zwrócona przez Wykonawcę/Podwykonawcę*. Kwota ta dotyczy wewnętrznych zobowiązań między Wykonawcą/Podwykonawcą* i Podwykonawcą/Dalszym Podwykonawcą i nie wchodzi z zakres roszczeń wobec Zamawiającego z tytułu solidarnej odpowiedzialności za zapłatę za roboty budowlane wynikające z artykułu 647¹ k. c.

..... (Podpis)



**NARODOWY FUNDUSZ
OCHRONY ŚRODOWISKA
i GOSPODARKI WODNEJ**



WOJEWÓDZKI FUNDUSZ
OCHRONY ŚRODOWISKA
i GOSPODARKI WODNEJ
w szczecinie

Zadanie finansowane w ramach Ogólnopolskiego Programu Finansowania Służb Ratowniczych Część 3. Modernizacja energetyczna budynków
Ochotniczych Straży Pożarnych – Umowa Dotacji Nr 2025D1095K z dnia 08.10.2025 r.

PROJEKT UMOWY