



## Projektowane postanowienia umowy

### Załącznik Nr 7 do SWZ

#### UMOWA Nr

W dniu ..... w Oleśnicy pomiędzy:

Gminą Miasta Oleśnica – **Przedszkole nr 3**, NIP GMINY MIASTA OLEŚNICA 911-17-83-004,  
reprezentowaną przez: **Elżbietę Kokot** - Dyrektora Przedszkola nr 3 w Oleśnicy Działającego na  
podstawie Upoważnienia nr OR.0052.9.2019 Burmistrza Miasta Oleśnicy z dnia 04.01.2019  
przy kontrasygnacie głównej księgowej Doroty Brożek  
zwaną dalej Zamawiającym,

\*a

..... z siedzibą: .....  
zarejestrowanym w ....., NIP: ..... zwanym  
dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez: .....

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą  
..... NIP: .....REGON ....., adres do doręczeń .... zwanym  
dalej „Wykonawcą”

została zawarta umowa o następującej treści:

#### I. Przedmiot umowy

##### §1

1. Na podstawie postępowania o udzielenie zamówienia klasycznego o wartości mniejszej niż progi unijne prowadzonego w trybie podstawowym przeprowadzonego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 poz. 1320) zwaną dalej pzp, w wyniku wyboru oferty Wykonawcy, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na **wykonaniu systemu klimatyzacji**



**pomieszczeń przedszkolnych Przedszkola nr 3 w Oleśnicy** (dalej roboty lub inwestycja lub przedmiot umowy).

2. Przedmiot umowy jest realizowany w ramach realizacji projektu pn.: Oleśnickie Bystrzaki - rozwój oferty edukacyjnej przedszkoli publicznych w Oleśnicy nr FEDS.08.01-IZ.00-0085/23-00 w ramach Priorytetu nr 8 Fundusze Europejskie dla edukacji na Dolnym Śląsku Działania nr FEDS.08.01 Dostęp do edukacji Programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027 współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego Plus, Zadanie numer 9: Wykonanie prac modernizacyjnych w placówkach przedszkolnych.
3. Zakres przedmiotu umowy obejmuje wykonanie instalacji klimatyzacji w pomieszczeniach Przedszkola nr 3 w Oleśnicy w systemie MONO i MULTI SPLIT z czynnikiem chłodniczym R410A. Zaprojektowano konfigurację urządzeń w trybie pomy ciepła, która pozwala na grzanie i schładzanie powietrza w wybranych pomieszczeniach. System MULTI SPLIT składa się z jednostki zewnętrznej umieszczonej na elewacji i 5-ciu jednostkami wewnętrznymi. System MONO SPLIT składa się z jednostki zewnętrznej umieszczonej na elewacji i jednej jednostki wewnętrznej. Każde pomieszczenie ma oddzielny sterownik – pilot lub sterownik umieszczony na ścianie - do zarządzania nastawą temperatury dostosowaną od potrzeb przebywających w pomieszczeniach ludzi.
4. Zakres inwestycji będzie obejmował następujące działki ewidencyjne: 021401\_1.0002.AR\_24.30/1, 021401\_1.0002.AR\_24.115
5. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa dokumentacja projektowa oraz specyfikacja warunków zamówienia i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.
6. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, zobowiązany jest do wykonania wszystkich prac i działań, również tych niewymienionych w dokumentacji projektowej lecz koniecznych na podstawie obowiązującego prawa, w tym przepisów techniczno-budowlanych oraz wiedzy technicznej w taki sposób, aby przedmiot zamówienia spełniał cel jakemu ma służyć, uwzględnienia w wynagrodzeniu materiałów, urządzeń i wykonania przedmiotu zamówienia, dokumentacji powykonawczej, kosztów zatrudnienia wszystkich osób potrzebnych do realizacji zamówienia, dostaw, transportu, dokonania odbiorów, ubezpieczenia, gwarancji, rękojmi, opłat, cła i podatków, w tym podatku od towarów i usług.



7. Wykonawca zobowiązuje się, że dostarczone klimatyzatory będą fabrycznie nowe, wyprodukowane nie wcześniej niż 12 miesięcy przed wszczęciem postępowania przetargowego, kompletne, oznakowane znakiem CE, oraz będą posiadały niezbędne instrukcje i gwarancję w języku polskim.
8. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1, poprzez pracowników posiadających odpowiednie przygotowanie zawodowe i uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
9. Zamawiający zapewnia dostawy mediów nieodpłatnie.

## **II. Obowiązki stron**

### **§2**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
  - 1) przekazanie Wykonawcy terenu wykonania robót nie później niż w terminie 2 dni roboczych od daty zawarcia umowy na podstawie protokołu wprowadzenia na teren robót sporządzonego przy udziale przedstawiciela Wykonawcy oraz przedstawiciela Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru;
  - 2) przekazanie kompletu dokumentacji;
  - 3) współdziałanie z Wykonawcą w celu zapewnienia należytego wykonania przedmiotu umowy;
  - 4) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
  - 5) ustalenie terminu odbiorów przedmiotu umowy po wcześniejszym pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót;
  - 6) zawiadomienie uczestników odbioru o wyznaczonym terminie i miejscu odbiorów wykonanych robót;
  - 7) dokonanie odbioru końcowego;
  - 8) wskazanie i udostępnienie punktów poboru wody i energii elektrycznej;
  - 9) zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy (za wykonane i odebrane roboty).



2. Do obowiązków Wykonawcy w zakresie realizacji przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 należy, w szczególności:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami sztuki budowlanej, polskimi normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru prac (przy użyciu sprzętu, urządzeń i materiałów o jakości odpowiadającej stosownym przepisom, normom, standardom) i wytycznymi Zamawiającego;
- 2) wykonanie robót z zastosowaniem urządzeń i materiałów własnych oraz przekazanie Zamawiającemu oryginału lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem odpowiednich dokumentów dopuszczających do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) oraz zgodnie z ofertą Wykonawcy (Załącznik nr 3 do umowy);
- 3) dostawa, montaż i uruchomienie wszystkich niezbędnych urządzeń;
- 4) dostosowanie się do wytycznych Zamawiającego i powołanego przez niego Inspektora Nadzoru.
- 5) Zamawiający ma prawo w każdym momencie realizacji przedmiotu umowy zrezygnować z części robót i użytych materiałów, jeżeli nie będą one zgodne z wymaganiami określonymi w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, rezygnacja ta winna nastąpić w formie pisemnej i niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności;
- 6) w razie konieczności wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych Inspektor Nadzoru, działając ściśle w porozumieniu z Zamawiającym, spisie z przedstawicielem Wykonawcy protokół konieczności, na podstawie którego Wykonawca przedstawi kosztorys tych robót;
- 7) przejęcie od Zamawiającego terenu wykonywania robót, gospodarowanie nim i dozór nad nim od czasu jego przejęcia do czasu wykonania i odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz zabezpieczenie tego terenu pod względem BHP i ppoż., a także ponoszenie odpowiedzialności wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy, we własnym zakresie i na własny koszt;



- 8) przygotowanie we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza socjalno-technicznego w rozmiarach koniecznych dla realizacji robót oraz sprawowanie dozoru mienia na terenie wykonywania robót;
- 9) prowadzenie robót w sposób niepowodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa, ochronę przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej, w przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia robót przez Wykonawcę nastąpi w/w uszkodzenie lub zniszczenie, Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność;
- 10) zabezpieczenie części nieruchomości, która wykorzystywana będzie podczas realizacji zamówienia, przed zniszczeniem i zabrudzeniem;
- 11) prowadzenie z należytą starannością dokumentacji robót;
- 12) stosowanie w czasie prowadzenia robót wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego; w szczególności właściwego magazynowania, transportu i utylizacji wytworzonych odpadów, w tym odpadów łatwopalnych, zakazu wylewania substancji i ścieków do kanalizacji deszczowej oraz do ziemi; ewentualne opłaty i kary za przekroczenie tych przepisów obciążają Wykonawcę;
- 13) wyznaczenie Kierownika budowy koordynującego realizację zadania;
- 14) zgłaszanie Inspektorowi Nadzoru do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, niezgłoszenie tych robót Inspektorom Nadzoru daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy;
- 15) uporządkowanie terenu prowadzenia robót i zaplecza oraz terenów przyległych, zniszczonych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót związanych z umową, po zakończeniu robót i wydanie go Zamawiającemu w stanie co najmniej zgodnym ze stanem sprzed wydania terenu wykonywania robót w terminie ustalonym dla odbioru końcowego robót;
- 16) sprzątanie musi być wykonywane każdego dnia na bieżąco po wykonaniu robót, mycie niezbędnych powierzchni typu listwy, parapety, odkurzanie korytarzy, mycie podłóg w pomieszczeniach wykonywania prac i towarzyszących jeśli zostaną zabrudzone, dotyczy to również prac towarzyszących jak mycie szyb, witryn itp. jeśli zostały zabrudzone podczas prac, a nie wchodzą bezpośrednio w zakres prac inwestycji;



- 17) ponoszenie odpowiedzialności za działania podwykonawców jak za działania własne;
- 18) przekazanie protokolarne Zamawiającemu wykonanych robót;
- 19) informowanie Zamawiającego o konieczności lub celowości wykonania robót dodatkowych, co Strony potwierdzą w formie protokołu konieczności wykonania tych robót podpisanego przez przedstawicieli obu Stron;
- 20) zagospodarowanie i wywóz we własnym zakresie i na własny koszt odpadów powstałych podczas realizacji zadania, zgodnie z ustawą o odpadach i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 54 ze zm.).
- 21) uzyskanie samodzielnie (na podstawie upoważnienia wystawionego przez Zamawiającego) wymaganych zgód i pozwoleń, jak np. na zajęcie pasa drogowego/chodnika. Wynagrodzenia za zajęcie pasa drogowego obciążają Wykonawcę i po jego stronie leżą roboty przygotowawcze obejmujące ogrodzenie i zabezpieczenie placu budowy. Wszystkie roboty muszą być wykonane zgodnie z wymogami Prawa budowlanego, z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi Polskimi Normami z zachowaniem przepisów bhp i ppoż.;
- 22) prowadzenie prac objętych przedmiotem zamówienia będzie odbywało się w funkcjonującym obiekcie przedszkolnym, wobec czego Wykonawca zobowiązuje się tak prowadzić swoje prace, aby zminimalizować utrudnienia w funkcjonowaniu Przedszkola. Prace związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia wykonywane będą w dni powszednie tj. od poniedziałku do piątku od godziny 16.00 do godziny 21.00 oraz w soboty w godzinach ustalonych z Zamawiającym, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 23) dokonanie wyгородzenia i zabezpieczenia miejsc, gdzie będą prowadzone prace dostosowawcze w sposób skutecznie zapobiegający przedostawaniu się zanieczyszczeń poza obręb prowadzonych prac oraz umożliwiającą bezpieczną komunikację;
- 24) zapewnienie materiałów, z których każdy musi być przed jego zamówieniem poddany akceptacji przez Zamawiającego oraz autora projektu. W przypadku ustalenia, że jakość materiałów nie odpowiada wymaganiom przepisów prawa, Wykonawca jest zobowiązany do zastąpienia zakwestionowanych materiałów materiałami spełniającymi wymogi określone w umowie i dokumentacji projektowej;



- 25) przeszkolenie na własny koszt osób uczestniczących w wykonywaniu robót w zakresie przepisów bhp i ppoż., a także zapewnienia, że te osoby posiadają aktualne badania lekarskie uprawniające do wykonywania pracy w zakresie objętym przedmiotem umowy;
- 26) powiadomienie Zamawiającego o terminie planowanego przeprowadzenia prób, a Zamawiający ma prawo wziąć w nich udział. Jeżeli Zamawiający zakwestionuje próby przeprowadzone przez Wykonawcę, to Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, umożliwi mu na swój koszt samodzielne przeprowadzenie takich prób z udziałem biegłych o odpowiednich kwalifikacjach budowlanych;
- 27) posiadania ubezpieczenia na kwotę co najmniej równą wartości kontraktu od odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej za szkody powstałe w związku z wykonywaniem działalności gospodarczej przez cały okres trwania umowy (Zamawiający wymaga przekazania kopii polisy ubezpieczeniowej, najpóźniej przy wprowadzeniu na plac budowy);
- 28) udziału w odbiorach robót;
- 29) udziału w spotkaniach w trakcie prac lub z Zamawiającym, których celem jest udzielanie wyjaśnień, porad, wskazówek dotyczących realizacji, na każde wezwanie Zamawiającego;
- 30) prowadzenie prac ze szczególnym uwzględnieniem przepisów bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony środowiska, odgradzając szczerlnie teren prowadzenia prac od czynnego obiektu;
- 31) przekazania Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach papierowych oraz w wersji elektronicznej (po uzyskaniu potwierdzenia Inspektora nadzoru dotyczącego kompletności dokumentacji) zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego;
- 32) w obecności Inspektora nadzoru przeprowadzi wymagane przepisami i normami: próby, badania, pomiary (w tym w szczególności sprawdzenie szczelności wykonanej instalacji) oraz sporządzi odpowiednie protokoły, które dołączy do dokumentacji powykonawczej; protokoły z przeprowadzonych prób, badań i pomiarów sporządzone bez udziału inspektora nadzoru (i bez jego podpisu) nie zostaną przyjęte przez Zamawiającego, co spowoduje konieczność powtórzenia prób, badań i pomiarów przy udziale inspektora nadzoru;



- 33) pracownicy Wykonawcy na terenie budynku mają obowiązek przebywać w ubraniach roboczych, jednolicie umundurowanych w standardzie ogólnie przyjętym do wykonywania robót budowlano-montażowych, oznaczonych nazwą Wykonawcy;
- 34) zabezpieczenia terenu budowy w zakresie dostawy, instalacji i utrzymania tymczasowych urządzeń zabezpieczających, tj. ogrodzeń, znaków i sygnałów ostrzegawczych. Koszt ww. zabezpieczenia/zatrudnienia dozorców nie podlega oddzielnej zapłacie i stanowi koszt w kalkulowany w cenę;
- 35) przeprowadzenie instruktażu wyznaczonego personelu Zamawiającego w zakresie w zakresie obsługi przedmiotu zamówienia. Instruktaż musi być udzielony maksymalnie w terminie 7 dni kalendarzowych, licząc od dnia podpisania przez Strony Protokołu odbioru końcowego robót.
3. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za narzędzia i inne wyposażenie Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy w trakcie realizacji zadania.

### **III. Zasady realizacji robót**

#### **§3**

1. Wszystkie materiały oraz sprzęt niezbędne do wykonania przedmiotu umowy zapewnia Wykonawca we własnym zakresie.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) wraz z przepisami wykonawczymi do tej ustawy oraz wymaganiom projektu. Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty potwierdzające dopuszczenie ich do obrotu i powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie.
3. Wykonawca, jako wytwórca odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 22 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą o odpadach ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji zadania odpadów, zgodnie z ustawą o odpadach i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska





(tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 54). Do kalkulacji należy doliczyć ewentualne koszty utylizacji materiałów z rozbiórki przeznaczonych do wywozu na wysypisko.

4. Wykonawca wykona niezbędne próby i badania oraz skompletuje dokumenty niezbędne do odbioru końcowego obiektu. Koszt ich wykonania jest ujęty w wartości ryczałtowej określonej w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w §1 niniejszej umowy.
6. Przewiduje się także możliwość rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w §1 niniejszej umowy. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są „robotami zaniechanymi”.
7. Zmiany, o których mowa w ust. 5 i 6 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego w porozumieniu z inspektorem nadzoru i projektantem.
8. Sposób wyliczenia wartości robót, o których mowa w ust. 5 i 6 określa §13 ust. 2 pkt 6) ppkt b) niniejszej umowy.
9. Zmiany, o których mowa w ust. 5 i 6 łącznie nie przekroczą 15% wartości pierwotnej umowy.
10. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

#### **IV. Nadzór nad wykonywanymi robotami**

##### **§4**

1. Osobami sprawującymi nadzór nad realizacją umowy oraz upoważnionymi do podpisania protokołu odbioru ze strony Wykonawcy są:

1) Wykonawca - ....., tel. ...., e-mail: .....



- 2) Kierownik budowy - ..... , tel. .... e-mail: ....., Nr uprawnień budowlanych ..... w specjalności ..... , członek .....
2. Poza kierownikiem budowy, o którym mowa w ust 1 do realizacji przedmiotu umowy Wykonawca skieruje osoby:
- ..... /imię i nazwisko/ - posiadającego/ą personalny certyfikat instalatora pomp ciepła wydany przez ..... zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 15 maja 2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2065), numer uprawnień ..... data wydania .....,
  - ..... /imię i nazwisko/ - posiadającą uprawnienia SEP grupy G1 do 1 kV, numer uprawnień ..... data wydania .....
3. Osobami sprawującymi nadzór nad realizacją umowy, upoważnionymi do podpisania protokołu odbioru oraz odpowiedzialnymi za weryfikację wypełniania zobowiązań wynikających z umowy przez Wykonawcę ze strony Zamawiającego są:
- ..... , tel. ....
- ..... , tel. ....
4. Prawa i obowiązki kierownika budowy określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
5. Nadzór autorski nad dokumentacją projektową sprawuje.....
6. Nadzór inwestorski sprawują:
- .....
- Wykonawca może dokonać zmiany osób wskazanych w ust. 1 i ust 2 jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego. Osoby zmieniające muszą posiadać uprawnienia stosowne do wykonywanych czynności i spełniać wymagania Zamawiającego określone w SWZ.
7. Ewentualne zmiany osób, o których mowa w ust. 3, dla swej skuteczności będą wymagały jedynie jednostronnego pisemnego oświadczenia Zamawiającego skierowanego do Wykonawcy.
8. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osób wymienionych w ust. 1, jeżeli uzna, że nie wykonują oni swoich obowiązków wynikających z umowy bądź wykonują je nienależycie.



9. Oświadczenia związane z wykonywaniem niniejszej umowy będą składane na adresy e-mail wskazane w § 4 ust 1 i 3.

#### **IV. Podwykonawstwo**

##### **§5**

*\*(postanowienia nie mają zastosowania w przypadku, gdy Wykonawca wykona zamówienie siłami własnymi)*

1. Wykonawca może zlecić część prac związanych z wykonaniem przedmiotu umowy innemu podmiotowi, tj. podwykonawcy, zgodnie ze złożoną w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego ofertą, z określeniem należnego za te roboty podwykonawcy wynagrodzenia. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora podwykonawców podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych wad.
2. Wykonawca powierzy podwykonawcom wykonanie następujących robót w branżach stanowiących przedmiot umowy:  
..... - branża .....  
..... - branża .....
3. Zmiana podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, bądź wprowadzenie nowego podwykonawcy w zakresie wykonania prac stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.
4. Wykonawca może w trakcie realizacji niniejszej umowy zmienić bądź zrezygnować z podwykonawcy, na którego zasoby powoływał się w celu wykazania spełniania warunków, o których mowa w rozdziale XIII SWZ. Zobowiązany jest w takim przypadku wykazać Zamawiającemu, iż nowy podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż było to wymagane na etapie postępowania o zamówienie publiczne.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawców, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.



6. Warunkiem skutecznego wobec Zamawiającego powierzenia części przedmiotu umowy do wykonania na zasadach określonych w ust. 1 jest zachowanie procedury i zasad opisanych w § 6 umowy.

#### § 6

7. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, że:
- 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
  - 2) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio prac lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
  - 3) wypłata wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonane przez nich prace będące przedmiotem umowy, nastąpi na podstawie odbioru robót wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę;
  - 4) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej, SWZ;
  - 5) okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego;
  - 6) podwykonawca lub dalszy podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.
8. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy.



9. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż 3 dni kalendarzowe przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
11. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 3 dni kalendarzowych od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń. Za dzień przedłożenia projektu przez Wykonawcę uznaje się dzień przedłożenia projektu Zamawiającemu na zasadach określonych w ust. 10.
12. Zamawiający zgłosi w terminie określonym ust. 11 zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace, w szczególności w następujących przypadkach:
- 1) niespełniania przez projekt wymagań dotyczących umowy o podwykonawstwo, określonych w ust. 6 niniejszego paragrafu.
  - 2) niezłączenia do projektu zestawień, dokumentów lub informacji, o których mowa w ust. 10;
  - 3) gdy przedmiot umowy o podwykonawstwo obejmuje realizację przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, której wykonanie zostało zastrzeżone do realizacji wyłącznie bezpośrednio przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem sytuacji, w której umowa o podwykonawstwo ma być realizowana przez podmiot trzeci, na zasoby którego Wykonawca powoływał się w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu;



- 4) zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez podwykonawcę;
  - 5) gdy termin realizacji prac określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany umową dla tych robót;
  - 6) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie umowy.
13. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 11, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
  14. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy.
  15. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace, w terminie 3 dni kalendarzowych od jej przedłożenia w przypadkach określonych w ust. 12.
  16. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 3 dni kalendarzowych od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.
  17. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może zlecić podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
  18. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia 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 (wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych).

19. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
20. Powierzenie realizacji zadań innemu podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 10÷16.
21. Do zmian istotnych postanowień umów o podwykonawstwo, innych niż określone w ust. 20, stosuje się zasady określone w ust. 10÷16.
22. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
23. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy prac, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.
24. W przypadku realizacji robót (lub ich części) za pomocą podwykonawców, warunkiem wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy określonego w dalszej części umowy jest wykazanie Zamawiającemu, że Wykonawca uiścił na rzecz podwykonawcy należne mu wynagrodzenia za



wykonane przez niego roboty. Ponadto Wykonawca dołączy oświadczenie i protokół wykonanych robót, podpisany bez zastrzeżeń przez Wykonawcę i podwykonawcę.

25. Umowy o podwykonawstwo będą zawierane z dalszymi podwykonawcami na tych samych zasadach co umowy z podwykonawcami.
26. Kopię umowy o podwykonawstwo może poświadczyć za zgodność z oryginałem Wykonawca.
27. Wykonywanie robót przez Wykonawcę za pomocą podwykonawców lub dalszych podwykonawców bez zgody Zamawiającego jest równoznaczne z niepowstaniem solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego i Wykonawcy wobec Podwykonawcy. W przypadku, gdy Wykonawca będzie wykonywał roboty z pomocą Podwykonawców bez zgody Zamawiającego, Zamawiający może nadto wstrzymać wszelkie płatności na rzecz Wykonawcy do czasu wykazania przez Wykonawcę, że spełnił on wobec swojego Podwykonawcy wszelkie świadczenia za wykonanie tych robót.

## VI. Wynagrodzenie, zasady rozliczenia i płatności

### § 7

1. Za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:  
 netto..... zł  
 (słownie: .....)  
 plus podatek VAT w wysokości .....% tj. .... zł  
 (słownie: .....)  
 brutto ..... zł  
 (słownie: .....),  
 którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 i 3.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. UWAGA!  
Wykonawca ponosi wszelkie opłaty wynikające z wykonania przedmiotu umowy, o ile inaczej





wyraźnie nie wskazano w umowie ani dokumentach zamówienia publicznego. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić ceny wykonania zamówienia przedstawionej w ust. 1 okolicznościami przedstawionymi w Umowie lub ustawie prawa zamówień publicznych.

3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie zmienione maksymalnie o 15% wartości pierwotnej umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w §3 ust. 5 i ust. 6 o wartość wyliczoną w sposób określony w §13 ust. 2 pkt 6) ppkt b) niniejszej umowy.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 7 ust 1 umowy będzie płatne w oparciu o jedną fakturę końcową.
5. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie sporządzony i podpisany przez strony protokół odbioru robót.
6. Wynagrodzenie za wykonane roboty płatne będzie przelewem w terminie do 14 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Zamawiający będzie realizował płatność za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment.
7. Dane do faktury:  
Nabywca: Gmina Miasto Oleśnica, Rynek – Ratusz, 56-400 Oleśnica, NIP 911-17-83-004  
Odbiorca: Przedszkole nr 3 w Oleśnicy ul. Kochanowskiego 7, 56-400 Oleśnica (adres do korespondencji).
8. Wykonawca zobowiązany jest podać na fakturze datę zawarcia Umowy, numer Umowy nadany przez Zamawiającego, której dotyczy wystawiona faktura oraz termin zapłaty wynikający z Umowy.
9. Fakturę należy przekazywać Zamawiającemu osobiście lub korespondencyjnie na adres do korespondencji: Przedszkole nr 3 w Oleśnicy ul. Kochanowskiego 7, 56-400 Oleśnica
10. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, posiada NIP nr 911-17-83-004.
11. Wykonawca oświadcza, iż jest / nie jest (\*niepotrzebne skreślić) podatnikiem VAT czynnym i posiada numer NIP wskazany w komparycji umowy.
12. Wykonawca oświadcza, że właściwym dla jego rozliczeń podatkowych w Polsce jest Urząd Skarbowy.....
13. Wykonawca oświadcza, że posługuje się numerem rachunku bankowego zarejestrowanym w elektronicznym wykazie czynnych podatników VAT (\*w przypadku czynnego podatnika VAT).



14. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu na piśmie wszelkich zmian dotyczących jego statusu podatkowego, właściwości urzędu skarbowego, czy zmiany rachunku do rozliczeń.
15. Wykonawca nie będzie rościć praw do odsetek od nieterminowej zapłaty należności w przypadku zwrotu przez bank środków z tytułu nieposiadania rachunku VAT lub trudności z weryfikacją na Białej Liście Podatników.
16. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

## **VII. Terminy realizacji zadania, odbiory**

### **§8**

1. Zamówienie należy zrealizować w terminie **do 40 dni licząc od zawarcia umowy, tj. do dnia .....**
2. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów prac:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - 2) odbiór końcowy, stanowiący podstawę do wystawienia faktury końcowej;
  - 3) odbiór pogwarancyjny.
3. Wykonawca pisemnie zgłasza Inspektorowi Nadzoru gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. Inspektor nadzoru inwestorskiego dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru, i potwierdza odbiór robót protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. W przypadku niezgłoszenia inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
4. Jeżeli całość robót zostanie ukończona łącznie z kompletną dokumentacją powykonawczą Wykonawca powiadamia o tym Inspektora Nadzoru, przesyłając kopię zawiadomienia Zamawiającemu. Takie zawiadomienie będzie uważane za zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do dokonania odbioru końcowego robót.



5. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie Robót.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego prac najpóźniej w dniu upływu końcowego terminu ich wykonania, o którym mowa w ust. 1. W czynności odbioru końcowego będzie uczestniczył Wykonawca lub upoważniony przez Wykonawcę przedstawiciel. W przypadku, gdy w czynnościach odbioru nie będzie uczestniczył Wykonawca lub upoważniony przez Wykonawcę przedstawiciel, Zamawiający samodzielnie dokona odbioru i sporządzi protokół, a jego ustalenia będą wiążące dla Wykonawcy.
7. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w szczególności:
  - 1) oświadczenia Kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową oraz warunkami zgłoszenia do właściwego organu /jeżeli dotyczy/, obowiązującymi przepisami i normami;
  - 3) dokumentacji powykonawczej w formie elektronicznej, papierowej oraz w plikach wykonawczych (edytowalnych typu CAD, edytorów tekstu lub równoważnych);
  - 4) rozliczenia końcowego przedmiotu umowy z podaniem wykonanych elementów robót, ich ilości oraz wartości brutto (z podatkiem VAT) i wartości netto (bez podatku VAT), potwierdzonego przez Kierownika budowy i Inspektora Nadzoru;
  - 5) wszystkich wymaganych prawem atestów, certyfikatów, deklaracji zgodności oraz specyfikacji technicznych na zastosowane i wbudowane materiały i urządzenia potwierdzających, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane i ustawą o wyrobach budowlanych wraz z ich spisem przyporządkowującym ww. dokumenty do określonych wyrobów budowlanych (w przypadku dokumentu przedstawionego w kopii poświadczony za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę);
  - 6) wymaganych dokumentów, protokołów i zaświadczeń z przeprowadzonych prób, badań i sprawdzeń, rozruchów i pomiarów, protokołów odbiorów technicznych, instrukcji użytkowania i innych dokumentów wymaganych stosownymi przepisami - koszty związane z tymi czynnościami obciążają Wykonawcę;



- 7) dokumentów gwarancyjnych na zastosowane materiały i urządzenia;
  - 8) tabelarycznego zestawienia zainstalowanych urządzeń ze wskazaniem m. in. numeru fabrycznego, rodzaju i ilości substancji kontrolowanej albo fluorowanego gazu cieplarnianego zawartego w urządzeniu, wskazanie nominalnej mocy chłodniczej urządzeń oraz daty wprowadzenia urządzenia do Centralnego Rejestru Operatorów (jeżeli dotyczy).
8. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu wszelkich innych, niewymienionych w ust. 7, dokumentów niezbędnych do eksploatacji i serwisowania przedmiotu umowy, a także wbudowanych w nich materiałów i urządzeń, w tym:
- 1) stosownych dokumentów o braku sprzeciwu lub uwag ze strony odpowiednich organów uprawnionych na mocy ustawy Prawo budowlane do odbioru, opiniowania i kontroli prac (straży pożarnej, ochrony środowiska, konserwatora zabytków, itp.) /jeżeli dotyczy/;
  - 2) kompletu instrukcji przeglądów, konserwacji i obsługi urządzeń zainstalowanych.
9. Zamawiający zobowiązuje się do wyznaczenia terminu i rozpoczęcia, nie później niż w ciągu 2 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego, czynności odbioru końcowego albo do przekazania Wykonawcy pisemnej decyzji odmawiającej rozpoczęcia odbioru końcowego, zawierającej wykaz robót jakie, zdaniem Zamawiającego, muszą zostać wykonane albo dokumentacji, urządzeń, jakie zdaniem Zamawiającego muszą zostać dostarczone, aby odbiór końcowy mógł zostać przeprowadzony.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru wykonanych robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia – Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie stwierdzonych wad;
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z wykonanych robót zgodnie z przeznaczeniem, wówczas Zamawiający może:
    - a) żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi,
    - b) odstąpić od umowy,
    - c) zlecić wykonanie przedmiotu umowy od nowa osobie trzeciej na koszt Wykonawcy;



- 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, lecz umożliwiają korzystanie z wykonanych robót zgodnie przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo do żądania zapłaty kar z tytułu wadliwego wykonania umowy.
11. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały, urządzenia i sprzęt użyte do usunięcia wad.
12. Z czynności odbioru końcowego robót sporządzony zostanie Protokół odbioru końcowego. W przypadku ujawnienia w trakcie odbioru końcowego usterek lub niezgodności z dokumentacją projektową lub Umową, uwagi Zamawiającego zostaną wpisane w Protokole, w związku z czym Protokół taki uznany będzie za Protokół z uwagami, a Wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia niezgodności. Odbiór końcowy przedmiotu zamówienia uznany zostanie za dokonany w chwili podpisania przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bezusterkowego Protokołu odbioru końcowego.
13. Po upływie okresu gwarancji udzielonej przez Wykonawcę zgodnie z postanowieniami § 9 umowy, Strony dokonają odbioru pogwarancyjnego robót. Termin (dzień i godzina) dokonania odbioru pogwarancyjnego zostanie wyznaczony przez Zamawiającego.
14. Odbiór pogwarancyjny zostanie dokonany poprzez sporządzenie i podpisanie protokołu odbioru przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. W protokole odbioru pogwarancyjnego Strony potwierdzą dokonanie usunięcia przez Wykonawcę ewentualnych wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym.

## **IX. Gwarancja i rękojmia za wady**

### **§9**

1. Wykonawca udziela rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy w terminach wynikających z przepisów kodeksu cywilnego. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji
2. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy, Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... - miesięcznej gwarancji na wykonane roboty, w tym zamontowane urządzenia i instalacje oraz zastosowane materiały.
3. Dokument gwarancyjny stanowi załącznik nr 7 do niniejszej umowy.



4. Okres gwarancji rozpoczyna bieg od daty podpisania Protokołu odbioru robót, o którym mowa w § 8 ust. 12 Umowy.
5. Wykonawca będzie usuwał wady (usterki) w okresie odpowiedzialności gwarancyjnej i rękojmi za wady swoim kosztem i staraniem.
6. Świadczenia wynikające z udzielonej gwarancji i rękojmi będą wykonywane przez Wykonawcę i na jego koszt.
7. Czas reakcji na zgłoszone usterki (przystąpienie do niezwłocznego usunięcia usterki poprzez stawiennictwo serwisanta i zabezpieczenie mienia, instalacji lub urządzeń) nie może **przekroczyć 24 godzin** od zgłoszenia usterki. Zgłoszenia będą dokonywane telefonicznie lub e-mailowo, z zastrzeżeniem, że zgłoszenie telefoniczne zostanie potwierdzone przesłaniem e-maila na adres serwisu Wykonawcy.
8. W trakcie trwania gwarancji, Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) wykonywania czynności serwisowych i przeglądów eksploatacyjnych: w okresie gwarancyjnym Wykonawca przeprowadzać będzie wszelkie czynności serwisowe, gwarancyjne oraz przeglądy eksploatacyjne zainstalowanych urządzeń zgodnie z wymaganiami DTR (Dokumentacji Techniczno Rozruchowej) oraz instrukcjami eksploatacji nie rzadziej niż **2 razy w roku** przez okres trwania gwarancji.

Wszelkie materiały eksploatacyjne, gwarancyjne, urządzenia Wykonawca zapewnia na własny koszt, przez cały okres trwania gwarancji;
  - 2) dokumentowania wpisami do dziennika eksploatacji systemów wszystkich wykonanych czynności, nie rzadziej niż **2 razy do roku** tj. do końca maja oraz do końca listopada lub po każdej naprawie, awarii, przeglądzie,
  - 2) podejmowania czynności dot. usuwania zgłoszonych usterek i awarii w terminie nie dłuższym niż **24 godziny** od chwili zgłoszenia przez przedstawiciela Zamawiającego drogą mailową lub telefoniczną.
9. Naprawy gwarancyjne będą wykonane w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych, licząc od dnia zgłoszenia usterki. W przypadku konieczności sprowadzenia specjalistycznych części zamiennych, termin ten może zostać wydłużony, co zostanie potwierdzone w odpowiednim protokole podpisanym przez przedstawicieli Stron.



10. Okres gwarancji na naprawiane elementy ulega automatycznemu przedłużeniu o okres naprawy, tj. czas liczony od zgłoszenia do usunięcia awarii czy usterki.
11. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym, po odbiorze końcowym przedmiotu umowy, przy czym w przypadku wymiany wadliwego przedmiotu umowy (jego elementu) na nowy albo dokonania usunięcia istotnej wady (usterki) termin gwarancji na wymieniony element biegnie na nowo od chwili ponownego dostarczenia Zamawiającemu naprawionych rzeczy (odpowiednio przedmiotu umowy, jego elementu).
12. Wykonawca ma obowiązek poinformowania Zamawiającego o terminie przystąpienia do usuwania wady (usterki). Usunięcie wady (usterki) będzie stwierdzone przez Zamawiającego protokołem (przygotowanym przez Wykonawcę), po zawiadomieniu przez Wykonawcę Zamawiającego jej usunięciu.
13. Jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny, za którą Wykonawca odpowiada, Wykonawca nie usunie wady (usterki) w wyżej zastrzeżonych terminach, Zamawiający ma prawo bez utraty gwarancji zaangażować inny podmiot do usunięcia wad (usterek), a Wykonawca zobowiązany jest pokryć pełne związane z tym koszty w ciągu 14 dni od daty otrzymania od Zamawiającego wezwania wraz z dowodem zapłaty.
14. Gwarancją nie są objęte uszkodzenia i wady dostarczanego urządzenia wynikłe na skutek:
  - a) spowodowane przez Zamawiającego lub osoby trzecie, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
  - b) spowodowane niewłaściwą eksploatacją lub obsługą niezgodną z instrukcjami eksploatacyjnymi lub wymaganiami producenta,
  - c) spowodowane uszkodzeniami mechanicznymi,
  - d) spowodowane czynnikami zewnętrznymi (w tym zabrudzeniem wskutek eksploatacji, zmianami napięcia w sieci publicznej przekraczającymi dopuszczalną normę, zagnieżdżeniem się owadów lub drobnoustrojów, w tym grzybów),
  - e) spowodowane używaniem niewłaściwych materiałów/środków eksploatacyjnych, wprowadzenia przeróbek, modernizacji lub napraw bez zgody Wykonawcy albo za zgodą Wykonawcy, lecz przez podmioty nieposiadające odpowiednich szkoleń, certyfikatów i autoryzacji Producentów lub z użyciem materiałów lub urządzeń nie posiadających



odpowiednich certyfikatów lub dopuszczeni ze strony producenta i lub wymaganych przepisani obowiązującego prawa. W przypadku, jeśli ujawnione zostaną wyżej opisane przeróbki, modernizacje lub naprawy, niniejsza gwarancja jakości zostaje automatycznie unieważniona, w szczególności w razie stwierdzenia naruszenia lub usunięcia plomb założonych przez Wykonawcę na urządzenia objęte przedmiotem Umowy (gwarancji).

- f) spowodowane brakiem właściwego serwisowania urządzeń i systemów lub serwisowania przez firmę nieuprawnioną do tych czynności przez Wykonawcę urządzeń wchodzących w skła wykonanego systemu (np. nieposiadających odpowiednich szkoleń, certyfikatów i autoryzacji wydanych na firmę konserwującą oraz imiennie na pracowników faktycznie wykonujących czynności konserwujące).
- 2) Zamawiający zobowiązuje się do niezwłocznego zgłaszania usterek przedmiotu umowy telefonicznie na numer serwisu gwarancyjnego Wykonawcy tel. [...] i potwierdzenia tego zgłoszenia mailem na adres e-mail serwisu gwarancyjnego Wykonawcy e-mail: [...]
- 3) Wykonawca zobowiązuje się do potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia usterki przez Zamawiającego na adres e – mail Zamawiającego .....

## **IX. Zatrudnienie na umowę o pracę**

### **§10**

- 1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 ze zm.), wszystkich osób wykonujących czynności fizyczne przy wykonywaniu w szczególności następujących prac:
  - a) montażowych,
  - b) elektrycznych,
  - c) instalacyjnych,
  - d) budowlanych okołotowarzyszących,
  - e) sprzątanie terenu budowy,przez cały okres wykonywania tych czynności.



2. Wymóg, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w zakresie w jakim będą wykonywać osobiście roboty budowlane na rzecz Wykonawcy lub podwykonawcy.
3. Inne umowy niż umowy o pracę, mogą mieć jedynie osoby, które nie wykonują pracy w rozumieniu art. 22 § 1 Kodeksu Pracy.
4. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W terminie 2 dni roboczych od dnia zawarcia umowy, Wykonawca lub/i podwykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie o liczbie osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę zaangażowanych w realizację przedmiotu umowy z określeniem stanowisk, na których zostali zatrudnieni. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że osoby wykonujące wskazane w ust. 1 czynności są zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli w tym zakresie placu budowy.

Ponadto w trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności w trakcie realizacji zamówienia:



- poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych* oraz rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej z dnia 14 maja 2016 r. L 119/1) (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników, wynagrodzenia). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych* i w przypadku, gdy zawiera również inne dane, które podlegają anonimizacji, dostosowana przez składającego zakresem anonimizacji do zgodności z przepisami ww. ustawy.
  - **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych*. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji;
  - oświadczenie pracownika o zatrudnieniu.
6. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy o pracę z osobami wskazanymi w ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu kopię umowy o pracę zawartej z nowym pracownikiem lub inny dokument potwierdzający fakt zatrudnienia na podstawie



umowy o pracę w ciągu 3 dni od dnia zatrudnienia nowego pracownika.

7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
8. Za stwierdzone niedopełnienie wymogu zatrudniania osób wykonujących czynności przy wykonaniu zamówienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy oraz za nieprzedstawienie któregośkolwiek z dokumentów o których mowa w ust. 4 czy też oświadczenia lub dokumentów, o których mowa w ust. 5, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną.

## **X. Kary umowne**

### **§11**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,2% wartości przedmiotu umowy netto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przekazaniu terenu budowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wykonaniu lub prawidłowym wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,2% wartości przedmiotu umowy netto, łącznie nie więcej niż 5%,
  - 2) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w terminie usunięcia wad w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wartości przedmiotu umowy netto, łącznie nie więcej niż 2%,
  - 3) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w terminie usunięcia wad zgodnie z § 8 ust 10 pkt 1) umowy w wysokości 0,2% wartości przedmiotu umowy netto, łącznie nie więcej niż 2%,
  - 4) z tytułu niewykonania obowiązków, o których mowa w § 9 ust , ust 7 i ust 8 umowy w wysokości 100 zł brutto za każdy przypadek niewykonania tego obowiązku, łącznie nie więcej niż 2 000 zł. brutto,
  - 5) w przypadku odstąpienia przez Stronę od realizacji zawartej umowy z winy drugiej Strony, w wysokości 15% wartości przedmiotu umowy netto,
  - 6) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,01 % wartości wynagrodzenia netto należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy rozpoczęty dzień przekroczenia



terminu zapłaty, łącznie nie więcej niż 1% wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, za każdy przypadek,

- 5) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,1 % wartości przedmiotu umowy netto,
  - 7) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, usługi lub dostawy, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,1 % wartości przedmiotu umowy netto,
  - 8) z tytułu braku zmiany projektu umowy o podwykonawstwo, do której Zamawiający zgłosił pisemne zastrzeżenia, w wysokości w wysokości 0,1 % wartości przedmiotu umowy netto,
  - 9) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo, do której Zamawiający zgłosił pisemny sprzeciw, w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia netto określonego w umowie o podwykonawstwo,
  - 10) z tytułu niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania osób wykonujących czynności przy wykonaniu zamówienia na podstawie umowy o pracę określonego w §10 ust.1 w wysokości 500 zł brutto za każdy przypadek niewykonania tego obowiązku, łącznie nie więcej niż 10 000 zł. brutto,
  - 11) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wykonaniu któregośkolwiek z obowiązków określonych w §10 ust. 5 i 6 w wysokości 100 zł. brutto, łącznie nie więcej niż 2 000 zł. brutto.
2. Kary umowne podlegają sumowaniu.
  3. Kara umowna z tytułu odstąpienia od umowy nie dotyczy sytuacji uregulowanej w art. 456 ust. 1 pkt 1 pzp.
  4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony, nie może przekraczać 15% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 7 ust. 1 umowy.
  5. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia należnych kar z przysługującego mu wynagrodzenia. Na potrzeby takiego potrącenia strony ustalają, że wymagalność kar umownych powstaje z chwilą ich naliczenia.
  6. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych, bądź szkoda dotyczy sytuacji dla których kara umowna nie została określona.



## **XI. Zmiana postanowień umowy**

### **§13**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obydwie strony, pod rygorem nieważności.
2. Dopuszcza się możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w przypadkach określonych w pzp oraz w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, w zakresie:
  - 1) **Zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy** - na wniosek Wykonawcy – w przypadku:
    - a) zmiany przepisów powodujących konieczność innych rozwiązań niż zakładano w opisie przedmiotu zamówienia,
    - b) zmiany przepisów powodujących konieczność uzyskania dokumentów, które te przepisy narzucają,
    - c) gdy zachodzi potrzeba uzyskania dodatkowych uzgodnień, opinii, badań, pozwoleń (np.: pozwoleń konserwatorskich), itp.,
    - d) gdy organy i instytucje uzgadniające nie wydały uzgodnień w ustawowym terminie,
    - e) gdy warunki atmosferyczne uniemożliwiają prowadzenie robót budowlanych zgodnie ze sztuką budowlaną, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, w szczególności: niedopuszczalne temperatury powietrza, gwałtowne opady deszczu (oberwanie chmury), gradobicie, burze z wyładowaniami atmosferycznymi, obfite opady śniegu, zalegający śnieg itd.,
    - f) zmiany sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy,
    - g) udzielenia Wykonawcy zamówień dodatkowych,
    - h) wystąpienia wad dokumentacji projektowej skutkujących koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub istotnie wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na zmianę terminu realizacji;
    - i) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia robót.

Wniosek, o którym mowa w pkt 1) winien spełniać poniższe wymagania:



- zostanie przekazany Zamawiającemu w dniu wystąpienia przyczyny uniemożliwiającej wykonanie robót w terminie celem jego akceptacji,
- zawierać będzie wskazanie przyczyn, przewidywany okres trwania przyczyn uniemożliwiających realizację robót oraz dowody uzasadniające okoliczności uniemożliwiające wykonywanie robót w terminie,
- w przypadku przedłużających się o ponad jeden dzień przyczyn, o których mowa w punkcie e), Wykonawca na każdy kolejny dzień złoży odrębny wniosek spełniający wymagania j.w.

Wykonawca niezwłocznie po ustaniu przyczyn uniemożliwiających wykonywanie robót przystąpi do dalszego wykonywania robót, o czym powiadomi pisemnie Zamawiającego. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa powyżej, strony ustalą w drodze pisemnego aneksu do umowy nowy termin realizacji, z tym że okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy, o ile obliczenie dokładnego okresu przerwy będzie możliwe, a gdyby dokładne obliczenie okresu nie było możliwe przyjęty zostanie najbardziej adekwatny ze względu na zaistniałe okoliczności okres.

- 2) **Zmian osobowych w zakresie** zmiany osób realizujących przedmiot umowy ze strony Wykonawcy pod warunkiem, że osoby te będą spełniały wymagania określone w SWZ,
- 3) **Rozszerzenie zakresu podwykonawstwa** w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy, z zastrzeżeniem zapisów §6.
- 4) **Zmiany podwykonawcy** z zastrzeżeniem zapisów §5 ust. 4,
- 5) **Zmiany technologiczne**, w szczególności:
  - a) zastąpienia materiałów i urządzeń przewidzianych dokumentacją techniczną oraz dokumentacją projektową nowymi materiałami lub urządzeniami, w szczególności uzasadnionych okolicznościami, spowodowanych wprowadzeniem na rynek nowych materiałów i urządzeń, o lepszych parametrach. Każdorazowo na taką zmianę musi wyrazić zgodę projektant sprawujący nadzór autorski oraz Zamawiający. W takich sytuacjach rozliczenie za te materiały lub urządzenia odbywać się będzie na podstawie kosztorysu zamiennego,



- b) zastosowanie innych rozwiązań technicznych/technologicznych lub materiałowych niż wskazane w dokumentacji technicznej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem dokumentacji technicznej oraz dokumentacji projektowej,
- c) zmiana rozwiązań technologicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
- d) zmiana rozwiązań technologicznych lub materiałowych, jeżeli zmiana ta wywołana jest uzasadnioną potrzebą Zamawiającego, w szczególności uzasadnioną społecznie lub ekonomicznie;

**6) Zmiany wynagrodzenia:**

- a) W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, przyjętej do określenia wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, zgodnie z ust. 1, która zacznie obowiązywać po dniu zawarcia Umowy, wynagrodzenie Wykonawcy, w ujęciu brutto, ulegnie odpowiedniej zmianie przez zastosowanie zmienionej stawki podatku od towarów i usług – bez sporządzania aneksu do Umowy. Zmianie ulegnie wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonywanie Umowy w okresie od dnia obowiązywania zmienionej stawki podatku, przy czym zmiana dotyczyć będzie wyłącznie tej części wynagrodzenia Wykonawcy, do której zgodnie z przepisami prawa powinna być stosowana zmieniona stawka podatku.
- b) Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy o maksymalnie 15% wartości pierwotnej umowy w przypadku realizacji robót zamiennych, o których mowa § 3 ust. 5 niniejszej umowy lub robót zaniechanych, o których mowa § 3 ust. 6 niniejszej umowy. Obliczenie wartości tych robót, nastąpi w oparciu o kosztorys uproszczony stanowiący załącznik nr 6 do umowy oraz zestawienie materiałów.

**7) Pozostałych zmian:**

- a) w każdym przypadku, gdy zmiana powoduje skrócenie terminu realizacji umowy lub zwiększenie użyteczności przedmiotu umowy,
- b) zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany pozwolenia na budowę wynikającej z konieczności dostosowania projektu do obowiązujących przepisów, skutkującej zmianą zakresu robót/jeżeli dotyczy/,



- c) zmiany regulacji dotyczących realizacji projektu objętego umową o dofinansowanie co do sposobu realizacji lub finansowania robót stanowiących przedmiot umowy, wywierające bezpośredni wpływ na realizację umowy z Wykonawcą i mogące prowadzić do modyfikacji tych zapisów umowy, do których się odnoszą,
  - d) przypadki losowe (np. kataklizmy, awarie urządzeń wywołane przez wyładowania atmosferyczne lub inne czynniki zewnętrzne, zgony i niemożliwe do przewidzenia wydarzenia), które będą miały wpływ na realizację zawartej umowy i termin realizacji.
3. Dla zmian umowy, wynikających z art. 455 pzp oraz w sytuacjach określonych w Ustawie prowadzących do rozliczenia wykonanego w części przedmiotu umowy, będą miały odpowiednie zastosowanie postanowienia § 13 ust. 2 pkt 6).

#### **Zamówienia dodatkowe, roboty zamiennie i roboty zaniechane**

4. Zamawiający w uzgodnieniu z Wykonawcą może zarządzić wprowadzenie robót zamiennych tożsamym zakresie przedmiotowym do wykonywanego zakresu umowy, w przypadku zaistnienia okoliczności wynikających z technologii lub funkcjonalności przedmiotu umowy. Łączna wartość robót zamiennych co do zasady nie powinna być wyższa niż wartość robót podstawowych podlegających zamianie.
5. Podstawę do wykonania robót zamiennych będzie stanowić Protokół konieczności, który zostanie podpisany przez Kierownika budowy i Inspektorów Nadzoru. Dla swojej ważności Protokół konieczności musi zostać zatwierdzony przez co najmniej jedną osobę ze strony Zamawiającego, wymienioną w § 4 ust. 3 umowy.
6. W przypadku określonym w ust. 1 Strony podpiszą stosowny aneks do umowy.
7. Dla zakresu robót zamiennych wymagane jest sporządzenie kalkulacji szczegółowej w oparciu nośniki cenotwórcze wynikające z kosztorysów uproszczonych z zestawieniem materiałów, przy czym w zakresie materiałów, które nie występowały w ww. kosztorysach uproszczonych z zestawieniem materiałów, w oparciu o średnie ceny Sekocenbudu z ostatniego kwartału poprzedzającego rozliczenie.

W przypadku braku odniesienia rozliczenia zostaną dokonane według średnich cen Sekocenbudu z ostatniego kwartału poprzedzającego rozliczenie, przy czym w przypadku





elementów wyposażenia pomocniczo dopuszcza się również ewentualność wyceny w oparciu o ceny rynkowe udokumentowane ofertami dostawców, producentów etc.

5. Wszelkie **zamówienia dodatkowe**, nieobjęte niniejszą umową i nieprzewidziane w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej (poza robotami wskazanymi w ust. 4) – dalej „Zamówienia Dodatkowe”, Wykonawca zgłasza Zamawiającemu (wraz z opinią Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz wyceną ich wykonania, a w razie konieczności również z opinią Projektanta), a do ich wykonania przystępuje po podpisaniu aneksu zmieniającego treść niniejszej umowy (zgodnie z art. 455 Pzp).
6. **Zamówienia Dodatkowe**, których konieczność wykonania, potwierdzona przez Zamawiającego, nastąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a zakres ich nie przekroczy 50% wartości zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest wykonać przy zastosowaniu tych samych norm, technologii i poziomu cen jak w ofercie złożonej w postępowaniu w trybie podstawowym, przedstawiając Zamawiającemu do akceptacji kosztorys ich wykonania przed przystąpieniem do realizacji Zamówień Dodatkowych i po jego zatwierdzeniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

## **XII. Odstąpienie od umowy**

### **§ 14**

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodujących, 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 do 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o powyższych okolicznościach (art. 456 pzp.),
  - 2) w przypadku rozpoczęcia i nie zakończenia przez Wykonawcę realizacji przedmiotu umowy w terminie wskazanym w §8 ust. 1) umowy po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do zakończenia przedmiotu umowy ze wskazaniem terminu, nie krótszego niż 14 dni,



- 3) gdy Wykonawca nie dostarczy po podpisaniu umowy odpowiednich dokumentów w sytuacji zmiany w trakcie realizacji przedmiotu umowy osoby dotychczas uczestniczącej w wykonywaniu zamówienia, posiadającej stosowne uprawnienia na inną osobę posiadającą takie uprawnienia,
  - 4) gdy Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie kontynuuje robót przez okres dłuższy niż 7 dni mimo pisemnego wezwania Zamawiającego i wyznaczenia terminu nie krótszego niż 7 dni na podjęcie prac,
  - 5) jakość wykonywanych robót odbiegać będzie od wymagań zapisanych w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
  - 6) wystąpią zdarzenia niebezpieczne na budowie, wynikających z faktu nieprzestrzegania przez Wykonawcę wymagań obowiązujących przepisów ppoż i bhp,
  - 7) Wykonawca zaniecha prowadzenia dokumentacji budowy, w tym dokumentów do sporządzenia dokumentacji odbiorowej przedmiotu umowy,
  - 8) zaistnieje konieczność dokonania dwóch bezpośrednich zapłat podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na sumę większą niż 5% wartości umowy netto określonej w § 6 ust. 1,
  - 9) gdy Wykonawca powierza wykonanie robót budowlanych podwykonawcom i dalszym podwykonawcom innym niż wskazanym w umowie
2. Odstąpienie przez Zamawiającego od umowy (poza przypadkiem określonym w ust 1 pkt 1) może nastąpić w terminie do 1 miesiąca od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o powyższych okolicznościach uzasadniających odstąpienie.
  3. W przypadku odstąpienia od umowy w trakcie trwania robót, Zamawiającemu przysługuje prawo do wykonania na koszt i ryzyko Wykonawcy pozostałej do zrealizowania części (do dokończenia) przedmiotu umowy, w tym do zlecenia jej wykonania podmiotowi trzeciemu (wykonanie zastępcze). W takim przypadku Wykonawca zobowiązany będzie do zwrotu Zamawiającemu wszelkich kosztów związanych z dokończeniem przedmiotu umowy. Wykonawca robót zastępczych zostanie wyłoniony w trybie udzielenia zamówienia publicznego.



4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach, gdy Zamawiający mimo należytego wykonania umowy przez Wykonawcę nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty należności mimo upływu dodatkowego miesięcznego terminu od upływu terminu zapłaty faktury. Wykonawca może skorzystać z prawa odstąpienia od umowy w terminie do 1 miesiący od chwili powzięcia wiadomości o okoliczności uzasadniającej odstąpienie.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić na piśmie pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
6. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót oraz robót w toku na dzień zaprzestania wykonywania robót budowlanych spowodowanego odstąpieniem od umowy, który będzie podstawą do określenia zakresu wykonanych robót budowlanych podlegających zapłacie,
  - 2) Wykonawca przekaze Zamawiającemu lub wskazanemu przez Zamawiającego wykonawcy (wykonawcy zastępczemu) plac budowy oraz wszelką dokumentację projektową, dokumenty budowy, protokoły, atesty, świadectwa dopuszczenia, certyfikaty oraz deklaracje zgodności, będące w jego posiadaniu, niezbędne do należytej oceny wykonanych robót oraz niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy,
  - 3) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z przyczyn których nastąpiło odstąpienie od umowy;
  - 4) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu dokonanie czynności odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających;
  - 5) Wykonawca niezwłocznie po odbiorze przerwanych robót, a najpóźniej w terminie 7 dni usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wybudowane.
7. W przypadku gdy Wykonawca nie wykona obowiązków określonych w ust. 6 Zamawiający



skorzysta z uprawnienia do wykonania zastępczego.

8. Odstąpienie, na etapie robót budowlanych, będzie wywoływało skutki wyłącznie ex nunc (na przyszłość), a także może dotyczyć części przedmiotu umowy, w szczególności w zakresie uprawnień z gwarancji, rękojmi oraz kar umownych.

### **XIII. Postanowienia końcowe**

#### **§15**

**Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące załączniki:**

1/ Oferta Wykonawcy	załącznik nr 1
2/ Specyfikacja warunków zamówienia	załącznik nr 2
3/ Dokumentacja projektowa	załącznik nr 3
4/ Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych	załącznik nr 4
5/ Przedmiar robót	załącznik nr 5
6/ Kosztorys ofertowy uproszczony	załącznik nr 6
7/ Dokument gwarancyjny	załącznik nr 6

#### **§16**

Sądem właściwym dla rozstrzygania sporów jest sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 17**

Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**



Załącznik Nr 7 do umowy

### **DOKUMENT GWARANCYJNY**

Nazwa Gwaranta (Wykonawcy): .....

Adres, tel. Gwaranta: ..... tel. .... e-mail:

Okres udzielonej gwarancji na wykonanie ..... –

.....

I. Gwarant zobowiązuje się w ramach wynagrodzenia umownego do przeprowadzania przeglądów gwarancyjnych obowiązujących w każdym roku gwarancji, w ustalonym przez Zamawiającego terminie przypadającym w okresie do końca maja oraz do końca listopada przed upływem terminu gwarancji, tj. .... miesięcy

II. Zakres świadczeń gwarancyjnych obejmuje:

- a. naprawę gwarancyjną tj. przywrócenie przedmiotowi utraconych właściwości użytkowych w terminie ustalonym po konsultacji z Wykonawcą i uwzględnieniu możliwości technicznych np. termin dostawy, technologia usunięcia usterki,
  - b. zwrot wszelkich dodatkowych kosztów naprawy poniesionych przez Zamawiającego wskutek zlecenia jej wykonania innemu Wykonawcy w przypadku, gdy Zamawiający dwukrotnie bezskutecznie wzywał Gwaranta do jej wykonania w okresie gwarancji,
  - c. wymianę wadliwego przedmiotu gwarancji na wolny od wad po dwóch bezskutecznych naprawach gwarancyjnych,
  - d. wszelkie prace wymienione w Dokumentacji Techniczno Rozruchowej wbudowanych urządzeń wymagane do utrzymania gwarancji, a tym samym sprawności całej instalacji w okresie trwania
- b) gwarancji.

III. Zakres świadczeń gwarancyjnych nie obejmuje:

- a) spowodowane przez Zamawiającego lub osoby trzecie, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,



- b) spowodowane niewłaściwą eksploatacją lub obsługą niezgodną z instrukcjami eksploatacyjnymi lub wymaganiami producenta,
- c) spowodowane uszkodzeniami mechanicznymi,
- d) spowodowane czynnikami zewnętrznymi (w tym zabrudzeniem wskutek eksploatacji, zmianami napięcia w sieci publicznej przekraczającymi dopuszczalną normę, zagnieżdzeniem się owadów lub drobnoustrojów, w tym grzybów),
- e) spowodowane używaniem niewłaściwych materiałów/środków eksploatacyjnych, wprowadzenia przeróbek, modernizacji lub napraw bez zgody Wykonawcy albo za zgodą Wykonawcy, lecz przez podmioty nieposiadające odpowiednich szkoleń, certyfikatów i autoryzacji Producentów lub z użyciem materiałów lub urządzeń nie posiadających odpowiednich certyfikatów lub dopuszczeni ze strony producenta i lub wymaganych przepisami obowiązującego prawa. W przypadku, jeśli ujawnione zostaną wyżej opisane przeróbki, modernizacje lub naprawy, niniejsza gwarancja jakości zostaje automatycznie unieważniona, w szczególności w razie stwierdzenia naruszenia lub usunięcia plomb założonych przez Wykonawcę na urządzenia objęte przedmiotem Umowy (gwarancji).
- f) spowodowane brakiem właściwego serwisowania urządzeń i systemów lub serwisowania przez firmę nieuprawnioną do tych czynności przez Wykonawcę urządzeń wchodzących w skład wykonanego systemu (np. nieposiadających odpowiednich szkoleń, certyfikatów i autoryzacji wydanych na firmę konserwującą oraz imiennie na pracowników faktycznie wykonujących czynności konserwujące).

#### IV. Organizacja obsługi gwarancyjnej.

Gwarant świadczenia gwarancyjne realizować będzie osobiście.

V. Gwarant oświadcza, że wszelkie czynności określone w pkt II w okresie gwarancji zobowiązuje się wykonać bezpłatnie.

VI. O terminie przeglądu gwarancyjnego, o którym mowa w pkt I oraz o konieczności wykonania danej naprawy gwarancyjnej Zamawiający powiadomi Wykonawcę telefonicznie na numer serwisu gwarancyjnego Wykonawcy tel. [...] lub e-mailowo na adres e-mail serwisu



Fundusze Europejskie  
dla Dolnego Śląska



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**DOLNY  
ŚLĄSK**

gwarancyjnego Wykonawcy e-mail: [.....], z zastrzeżeniem, że zgłoszenie telefoniczne zostanie potwierdzone przesłaniem e-maila na adres serwisu Wykonawcy.

..... dnia .....

(podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli  
w imieniu Wykonawcy)