



Numer referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego: AZP.02.05.2025

Umowa nr

zawarta w dniu

pomiędzy:

Zakładem Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. z siedzibą przy: ul. Żeromskiego 25 ,
68 – 120 Iłowa, NIP: 924192724; REGON: 540564115 wpisany do Krajowego Rejestru
Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VII wydział
Gospodarczy pod numerem 0001160143 reprezentowany przez:

Rafała Fularskiego – Prezesa Zarządu, zwaną dalej **Zamawiającym** ,
oraz

.....
.....
.....,

zwanym dalej **Wykonawcą**,

w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym zgodnie z ustawą
z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320
ze zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Na podstawie niniejszej umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się
wykonać, zgodnie ze złożoną ofertą, zadanie inwestycyjne pn.:
**„Termomodernizacja budynku Zakładu Gospodarki Komunalnej
sp. z o.o. w Iłowej”.**



2. Zadanie dofinansowane jest ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach programu Programu Fundusze Europejskie dla Lubuskiego „Priorytet 2” Fundusze Europejskie na zielony rozwój Lubuskiego 2021-2027” Działanie 2.1 “Efektywność energetyczna -dotacje”
3. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych termomodernizacji wraz z wymianą źródła ciepła oraz budową mikroinstalacji fotowoltaicznej budynku administracyjnego Zakładu Gospodarki Komunalnej przy ul. Żeromskiego 25, w Iłowej, usytuowanego na działce nr 868/1, obręb 0001 Iłowa, jednostka ewidencyjna 081004_4 Gmina Iłowa.
4. W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi w szczególności:
 - rozbiórka, demontaż elementów i urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej
 - przygotowanie powierzchni ścian zewnętrznych
 - wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych w systemie bezspoinowym,
 - wykonanie ocieplenia dachu,
 - wykonanie ocieplenia stropodachu wiatrołapu,
 - wykonanie remontu ściany cokołowej,
 - wymiana stolarki drzwiowej (drzwi zewnętrzne),
 - wymiana części stolarki okiennej,
 - wymiana podokienników wewnętrznych i zewnętrznych,
 - wymiana rynien i rur spustowych,
 - wymiana pokrycia dachu pokrytego dachówką ceramiczną,
 - wykonanie nowych obróbek blacharsko – dekarских,
 - montaż zadaszeń i oświetlenia nad drzwiami zewnętrznymi,
 - montaż instalacji odgromowej,
 - demontaż istniejącego źródła ciepła,
 - montaż pompy ciepła,
 - wykonanie automatycznego starowania instalacją grzewczą,
 - wykonanie oświetlenia zewnętrznego,



- odrestaurowanie kominów,
- montaż instalacji paneli fotowoltaicznych,
- przebudowa instalacji oświetlenia wewnętrznego,
- montaż instalacji oświetlenia ewakuacyjnego,
- montaż doświetlaczy okien piwnicznych,
- wykonanie powłok malarskich w pomieszczeniach, w których prowadzone prace budowlane - instalacyjne wymagały uszkodzenia przegród budowlanych,

Wykonawca przedsięwzięcia jest zobowiązany do:

- opracowania dokumentacji w zakresie projektu organizacji ruchu, uzyskania stosownych zatwierdzeń od zarządcy drogi w zakresie części działki nr 863 i 807/1 obręb 0001 Iłowa, jednostka ewidencyjna 081004_4 Gmina Iłowa oraz wdrożenia zatwierdzonego projektu,
- uwzględnienia w projekcie tymczasowej organizacji ruchu ciągłości komunikacji pieszej chodnikiem wzdłuż ul. Żeromskiego,
- prowadzenia robót w sposób nienaruszający bieżącego użytkowania obiektu. Dopuszcza się jedynie krótkotrwale wyłączenia z użytkowania, przy uprzednim każdorazowym uzgodnieniu z Zamawiającym, z zachowaniem co najmniej 10 – dniowego terminu wyprzedzenia.

5. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy określają:

- 1) Dokumentacja projektowa oraz Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, wykonane przez jednostkę projektową: PHU „Klima Term” Rafał Michalak z siedzibą w Gorzowie Wielkopolskim, na którą składają się następujące opracowania:
 - Projekt zagospodarowania terenu
 - Projekt techniczny
 - Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych
- 2) Przedmiary robót:
 - Przedmiar robót : roboty budowlane i sanitarne



- Przedmiar robót : roboty instalacyjne – elektryczne
- 3) Audyt Energetyczny opracowany przez Centrum Energetyki Odnawialnej Sp. z o.o. z siedzibą w Sulechowie.
- 6. W przypadku rozbieżności dokumentacji projektowej wiążące są zapisy wg następującej hierarchii dokumentów:
 - 1) Dokumentacja projektowa ujęta w ust. 4 pkt 1 z uwzględnieniem wyjaśnień udzielanych podczas postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
 - 2) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
 - 3) Przedmiar robót z zastrzeżeniem ust. 7 i 8.
- 7. **Przedmiary robót załączone do SWZ mają charakter pomocniczy.** Wykonawca zobowiązany jest do dokładnego sprawdzenia ilości robót z dokumentacją projektową wskazaną w ust. 4 pkt 1 oraz STWiORB. Z uwagi na to, że **umowa na roboty jest umową ryczałtową** w przypadku wystąpienia w trakcie prowadzenia robót większej ilości robót w jakiegokolwiek pozycji przedmiarowej nie będzie mogło być uznane za roboty dodatkowe z żądaniem dodatkowego wynagrodzenia. Ewentualny brak w przedmiarze robót, robót koniecznych do wykonania wynikających z dokumentacji projektowej wskazanej w ust. 4 pkt 1 oraz STWiORB nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ich wykonania w cenie umownej.
- 8. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową i STWiORB. W przypadku, gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z dokumentacją projektową lub STWiORB i wpłynie to na niezadowalającą jakość robót budowlanych, to takie materiały zostaną zastąpione innymi, a elementy wykonane będą rozebrane i wykonane ponownie na koszt Wykonawcy.
- 9. Realizacja robót prowadzona będzie zgodnie z:
 - 1) Zgłoszeniem – Zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu z dnia 17.06.2024 r. (znak sprawy: ROŚIB-B.6743.324.2024) zmienionym decyzją z dnia 02.04.2025 r.
 - 2) wszelkimi innymi decyzjami, uzgodnieniami i warunkami wydanymi na etapie opracowywania dokumentacji projektowej, stanowiącymi załączniki do dokumentacji projektowej;



- 3) obowiązującymi przepisami i normami, zasadami wiedzy technicznej, należyta starannością, zasadami sztuki budowlanej, właściwą organizacją, bezpiecznie, dobrze jakościowo i estetycznie.
10. W przypadku użycia znaków towarowych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, oznacza to że są one podane przykładowo i określają jedynie minimalne oczekiwane parametry jakościowe oraz wymagany standard. Wykonawca może zastosować materiały lub urządzenia równoważne, lecz o parametrach technicznych i jakościowych podobnych lub lepszych, których zastosowanie w żaden sposób nie wpłynie negatywnie na prawidłowe funkcjonowanie rozwiązań przyjętych w dokumentacji. Wykonawca, który zastosuje urządzenia lub materiały równoważne, będzie obowiązany wykazać w trakcie realizacji zamówienia, że zastosowane przez niego urządzenia i materiały spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.
11. Jeżeli w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót zawarto odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, a takim odniesieniom nie towarzyszy wyrażenie „lub równoważne”, to Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywane w każdej takiej normie, ocenie technicznej, specyfikacji technicznej, systemie referencji technicznych. W związku z powyższym należy przyjąć, że każdej: normie, ocenie technicznej, specyfikacji technicznej, systemowi referencji technicznych występującym w opisie przedmiotu zamówienia towarzyszą wyrazy „lub równoważne”.
12. Wykonawca o wykryciu błędów w dokumentacji projektowej winien natychmiast powiadomić inspektora nadzoru inwestorskiego, który w porozumieniu z projektantem podejmie decyzję o wprowadzeniu odpowiednich zmian i poprawek.
13. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy w oparciu o SWZ, dokumentację projektową, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, zapoznał się z warunkami prowadzenia robót oraz obiektami i nie zgłasza zastrzeżeń dotyczących przedmiotu umowy i warunków realizacji umowy.



14. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja projektowa dotycząca przedmiotu umowy jest kompletna i wystarczająca do realizacji zamówienia.
15. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy **robót zamiennych** (także robót zamiennych istotnych w świetle przepisów Prawa Budowlanego) w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, o której mowa w ust. 4, koniecznych do wykonania w celu prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, zrealizowania przedmiotu umowy. Wprowadzenie takich zmian musi być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego i uzgodnione z projektantem, który w przypadku zmian istotnych sporządzi projekt budowlany zamienny oraz uzyska niezbędne opinie, uzgodnienia oraz decyzje wynikające z właściwych przepisów prawa, na koszt inicjatora tych zmian. Roboty zamienne zostaną rozliczone na zasadach określonych w § 5 ust. 8 umowy.
16. Przewiduje się także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, za zgodą Zamawiającego (**roboty zaniechane**), w sytuacji gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, wykonania przedmiotu umowy. Zasady rozliczenia tych robót określono w § 5 ust. 9 umowy. Strony przewidują możliwość ograniczenia zakresu zamówienia do 10 % wartości brutto kontraktu.
17. Przewiduje się także możliwość wystąpienia konieczności realizacji **robót dodatkowych**, nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej, nieobjętych zamówieniem podstawowym, a niezbędnych dla realizacji przedmiotu umowy, uzgodnionych pisemnie przez obie strony. Roboty dodatkowe zostaną rozliczone na zasadach określonych w § 5 ust. 10 umowy
18. Dokumentem potwierdzającym konieczność realizacji robót zamiennych i dodatkowych opisanych odpowiednio w ust. 15 i 17 lub ograniczenia zakresu prac (roboty zaniechane) opisanych w ust. 16, jest sporządzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego przy udziale Wykonawcy, protokół konieczności, który podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego i stanowi podstawę wprowadzenia zmian do umowy.



§ 2.

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy na czas realizacji przedmiotu umowy w terminie uzgodnionym przez strony, nie później niż 14 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy,
- 2) Przekazanie dokumentacji (w formie papierowej - po 1 egz.), o której mowa w § 1 ust. 4 oraz dziennika budowy, najpóźniej w terminie przekazania terenu robót,
- 3) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 4) Odbiór zleconego zakresu prac stanowiącego przedmiot umowy. Zapisy § 8 znajdują odpowiednie zastosowanie,
- 5) Zapłata wynagrodzenia za prawidłowo wykonane i odebrane roboty.

§ 3.

Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) Sporządzenie i przedłożenie Zamawiającemu do zatwierdzenia w terminie 10 dni roboczych od daty podpisania umowy, Harmonogramu rzeczowo-finansowego całego przedmiotu zamówienia zgodnie ze złożoną w kosztorysie ofertowym tabelą elementów scalonych. Z Harmonogramu powinny wynikać: kolejność realizacji robót, elementy i rodzaje robót, wartość poszczególnych robót (netto, VAT, brutto), termin realizacji poszczególnych robót i terminy wystawienia faktur. Zamawiający dokona zatwierdzenia lub wniesie uwagi do Harmonogramu w terminie 7 dni roboczych od dnia przedłożenia Harmonogramu przez Wykonawcę. W przypadku zgłoszenia uwag przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do ich uwzględnienia w terminie 2 dni roboczych od dnia otrzymania uwag. W miarę potrzeb i postępu prac, a także na wezwanie Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany do aktualizacji Harmonogramu.



Zmiana Harmonogramu nie wymaga formy pisemnej aneksu, a jedynie pisemnego powiadomienia Zamawiającego celem jej zaakceptowania.

- 2) Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego raportowania zaawansowania prac w terminie co 1 miesiąc.
- 3) Przestrzeganie i wykonanie wszystkich zaleceń oraz obowiązków wynikających z zapisów dokumentacji projektowej oraz spełnienia warunków określonych w wydanych uzgodnieniach, warunkach i decyzjach administracyjnych oraz ponoszenie wszelkich kosztów z tym związanych, w tym również spełnienie warunków i uwag określonych w uzgodnieniach branżowych zarządców infrastruktury technicznej, załączonych do dokumentacji projektowej, które zostały nałożone na Zamawiającego lub Wykonawcę.
- 4) Najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzających kwalifikacje kierowników robót oraz posiadanie aktualnego wpisu na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
- 5) Wykonawca może zaproponować zmianę kierownika robót. Zmiana taka jest możliwa jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, pod warunkiem udokumentowania, że zaproponowana osoba spełnia minimalne wymagania stawiane tej osobie w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia.
- 6) Zamawiający może zażądać zmiany osoby pełniącej funkcję kierownika robót, jeżeli uzna, że osoba ta nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest zmienić wskazaną osobę w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania żądania Zamawiającego. Zmiana ta odbywa się poprzez pisemne powiadomienie Zamawiającego, do którego dołącza się kopię dokumentów potwierdzających kwalifikacje kierownika robót oraz potwierdzeniem aktualnego wpisu na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
- 7) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić stałą obecność kierownika robót na terenie budowy jako osoby odpowiedzialnej ze strony Wykonawcy za wykonywane prace. Kierownik robót zobowiązany jest prowadzić na bieżąco



dokumentację budowy i przechowywać ją w formie i sposób zgodny z przepisami ustawy Prawo budowlane.

- 8) Sporządzenie przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniającego specyfikę i warunki prowadzenia robót, a także bieżące uaktualnianie planu BIOZ przez kierownika robót wraz z ich postępem, z przekazaniem każdorazowo tego planu lub jego aktualizacji Zamawiającemu.
- 9) Odpowiedzialność Wykonawcy za teren budowy rozpoczyna się z dniem przekazania placu budowy przez Zamawiającego i trwa do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
- 10) Wykonawca zobowiązany jest do właściwego zabezpieczenia terenu prowadzenia prac budowlanych, a w szczególności do zapewnienia swoimi działaniami bezpieczeństwa użytkowników obiektu. Wykonawca ma obowiązek zorganizować, oznakować i właściwie zabezpieczyć wszelkie miejsca mogące stanowić zagrożenie dla osób trzecich. Zabezpieczenia muszą w skuteczny sposób uniemożliwiać dostanie się na teren robót budowlanych osób nieupoważnionych.
- 11) Niezwłocznie po przekazaniu terenu budowy Wykonawca zobowiązuje się:
 - a) wykonać prace przygotowawcze na terenie budowy, w tym wygrodzić i oznakować znakami informacyjnymi strefy prowadzonych robót rozbiórkowych i budowlanych z podaniem rodzaju zagrożenia, oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania,
 - b) doprowadzić na teren budowy niezbędne media oraz zamontować podliczniki wskazujące pobór tych mediów,
 - c) zapewnić pełne zabezpieczenie terenu budowy w tym pełną ochronę osób i mienia.
- 12) W terminie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca będzie prowadził roboty na obiekcie który będzie użytkowany tym samym zobowiązany jest do utrzymywania teren budowy i teren wokół terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.



- 13) W terminie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca będzie na bieżąco usuwał wszelkie zbędne urządzenia, budowle, materiały, odpady oraz nieczystości dostarczone lub wniesione przez Wykonawcę lub jego podwykonawców, a także będzie utrzymywać w czystości drogi zanieczyszczone przez pojazdy wyjeżdżające z terenu budowy.
- 14) Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów wytworzonych w trakcie prac rozbiórkowych i budowlanych przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia na własny koszt.
- 15) Wykonawca zobowiązany jest pozyskać - własnym staraniem – miejsce odzysku lub unieszkodliwienia wytworzonych odpadów i przekazać Zamawiającemu dokumenty potwierdzające przejęcie ww. odpadów-karty przekazania odpadów. Opłaty za utylizację lub unieszkodliwienie należy ująć w ramach wynagrodzenia za wykonanie zadania.
- 16) Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania odpadami wytworzonymi podczas prac budowlanych, jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia.
- 17) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane w trakcie wykonywania przedmiotu umowy, w tym w szczególności za spowodowanie uszkodzeń istniejącej infrastruktury technicznej w czasie realizacji robót oraz spowodowane przerwy w korzystaniu z tej infrastruktury, a także za uszkodzenia i szkody, które powstaną wskutek prowadzonych robót. Wszelkie uszkodzenia Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie usuwać w uzgodnieniu i pod nadzorem właściciela infrastruktury.
- 18) Wykonawca będzie stosował zabezpieczenia zakończonych elementów robót oraz istniejącej infrastruktury towarzyszącej, aby nie dopuścić do ich uszkodzenia lub zniszczenia.
- 19) Wraz z postępem robót Wykonawca zobowiązany jest do:



- a) informowania Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego o wystąpieniu konieczności wykonania robót dodatkowych, możliwości wykonania robót zamiennych, bądź o niecelowości wykonania określonych robót (roboty zaniechane) w terminie do 7 dni od daty powzięcia informacji o tych robotach,
 - b) informowania inspektora nadzoru inwestorskiego o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach, to będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia robót do stanu pierwotnego na własny koszt.
- 20) Stosowanie przy realizacji zadania będącego przedmiotem umowy technologii robót, które uwzględnią wymagania zamieszczone w opracowaniach wymienionych w § 1 ust. 4 niniejszej umowy.
- 21) Wykonywanie dodatkowych pomiarów, obmiarów, badań materiałów lub robót budzących wątpliwości inspektora nadzoru inwestorskiego, co do ich jakości, na koszt Wykonawcy.
- 22) Wykonanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji odbiorowej z podziałem na branże w zakresie wynikającym z § 8 ust. 9 niniejszej umowy.
- 23) Przekazanie inspektorowi nadzoru inwestorskiego wykonanej dokumentacji odbiorowej celem weryfikacji **nie później niż 5 dni przed zgłoszeniem gotowości** do odbioru końcowego.
- 24) Zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań i odbiorów oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorowej dla zakresu robót objętych przedmiotem umowy. Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań Wykonawca powiadomi inspektora nadzoru inwestorskiego o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Wykonawca przedstawi na piśmie wyniki badań do akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 25) Uporządkowanie po zakończeniu robót terenu budowy i przekazanie go Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego robót.



- 26) Uporządkowanie terenu przyległego do terenu budowy, z którego Wykonawca korzystał w trakcie wykonywania prac.
- 27) Doprowadzenie przez Wykonawcę, po zakończeniu robót budowlanych, elementów nieobjętych zakresem przedmiotu zamówienia do stanu sprzed rozpoczęcia robót budowlanych,
- 28) Pisemne zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy, z uwzględnieniem terminów przewidzianych w niniejszej umowie na rozpoczęcie i zakończenie czynności odbiorowych.
- 29) Przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy w terminie wyznaczonym w umowie po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania. Na czas odbioru Wykonawca prześle Zamawiającemu wszystkie niezbędne dokumenty potwierdzające zakres i prawidłowość wykonanych prac, będących przedmiotem umowy oraz wymaganych Prawem Budowlanym.
- 30) Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę we własnym przedsiębiorstwie lub przez podwykonawcę, osób które będą wykonywały niżej wymienione czynności, w myśl art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465), tj. prace fizyczne przy realizacji robót budowlanych i prace fizyczne instalacyjno-montażowe objęte zakresem zamówienia oraz operatorzy sprzętu.
Obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia, jako podwykonawcy.
- 31) Wykonawca/podwykonawca dla udokumentowania okoliczności i wykonywania czynności o których mowa w pkt 30, przedstawi Zamawiającemu w terminie 7 dni od podpisania umowy, nie później jednak niż przed przystąpieniem do realizacji robót, oświadczenie o zatrudnieniu pracowników na podstawie umowy o pracę. Oświadczenie powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte zamówieniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaj umowy o pracę i wymiar



etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.

32)W przypadku konieczności wprowadzenia zmian w składzie brygady wykonującej prace, o których mowa w pkt 30, Wykonawca/podwykonawca powiadomi o tym Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia zaistnienia zmiany. Zatrudnienie nowych osób podlega rygorowi wskazanemu w pkt 30 i 31.

33)Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, we wskazanym terminie nie krótszym niż 5 dni roboczych, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć: oświadczenie zatrudnionego pracownika oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w pkt 30, których dotyczy oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy, o którym mowa w pkt 31 (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 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, imię i nazwisko pracownika, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika, powinny być możliwe do zidentyfikowania.

34)Nieprzedłożenie przez Wykonawcę/podwykonawcę zanonimizowanych kopii umów zawartych z pracownikami wykonującymi czynności o których mowa w pkt 30 w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z pkt 31 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę.

35)W przypadku, gdy Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcy wykonanie części przedmiotu umowy, Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w umowie o podwykonawstwo zapisy, o których mowa w pkt 30 do 33.

§ 4.

Warunki prowadzenia robót

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Przy realizacji robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest stosować wyroby, które spełniają wymagania podstawowe określone w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane oraz zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami – art.10 ustawy Prawo budowlane.
3. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptacje właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego dla materiału, który zamierza wbudować na przedmiotowym zadaniu. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji Wykonawca zobowiązany jest ustalić z właściwymi inspektorami nadzoru wzór wniosku materiałowego, jaki będzie stanowił podstawę akceptacji materiału przed jego wbudowaniem.
Kompletne wnioski materiałowe Wykonawca zobowiązany jest przedkładać właściwemu inspektorowi nadzoru do akceptacji z wyprzedzeniem 7 dni kalendarzowych umożliwiającym mu merytoryczne zajęcie stanowiska. Zaakceptowane wnioski materiałowe z podziałem na poszczególne branże Wykonawca zobowiązany jest przechowywać w wydzielonym do tego celu segregatorze, udostępniać na wezwanie Zamawiającego i załączyć do dokumentacji powykonawczej.
4. Na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dowody dopuszczenia do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie na podstawie obowiązujących przepisów.
5. Podstawową formą wymiany informacji pomiędzy uczestnikami procesu inwestycyjnego oraz rozwiązywania bieżących problemów inwestycyjnych są rady koordynacyjne. Rady odbywają się w miejscu i czasie ustalonym przez obie strony, przy udziale powołanych inspektorów nadzoru inwestorskiego. Z każdej rady budowy, niezależnie od postępu i zaawansowania prac sporządzony zostanie protokół, którego kopię, niezwłocznie po jego podpisaniu, otrzymuje każdy z uczestników rady budowy.
6. Na wniosek każdej ze stron zwoływane będą tematyczne/specjalistyczne narady robocze z ewentualnym udziałem wymaganych osób trzecich w miejscu i terminie



wspólnie ustalonym. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia na radach budowy i naradach roboczych obecności osób wyznaczonych przez niego do technicznego wykonania przedmiotu umowy, niezależnie od aktualnego postępu i zaawansowania robót.

7. Strony umowy będą porozumiewały się w sprawach związanych z realizacją przedmiotu umowy również poprzez wpisy w dzienniku budowy oraz w drodze korespondencji pisemnej doręczonej adresatom za pokwitowaniem, a także drogą mailową.
8. Podczas spotkań, o których mowa w ust. 5 i 6, Wykonawca zobowiązany jest do udostępnienia Zamawiającemu do wglądu Dziennika Budowy.
9. Wszelkie wystąpienia Wykonawcy wymagające zmiany rozwiązań projektowych wymagają wypełnienia „KARTY NADZORU AUTORSKIEGO”, której wzór zostanie przekazany elektronicznie Wykonawcy najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy.

§ 5.

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości: PLN.
2. Kwota wynagrodzenia określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty niezbędne do wykonania zakresu rzeczowego przedmiotu umowy oraz obowiązków Wykonawcy określonych w niniejszej umowie.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zostało określone w oparciu o niżej wymienione składniki kalkulacyjne, tj.:
 - 1) stawka roboczogodziny (Rg) - PLN
 - 2) wskaźnik kosztów pośrednich (Kp) - % od R + S
 - 3) wskaźnik kosztów zakupu materiałów (Kz) - % od M
 - 4) wskaźnik zysku (Z) - % od R + S + Kp
4. Wykonawca przed podpisaniem umowy złożył Zamawiającemu kosztorys wskazujący sposób wyliczenia ceny ofertowej z podziałem na branże, z



wyszczególnieniem zastosowanych w kosztorysie składników kalkulacyjnych (Rg- stawka roboczogodziny w PLN; Kp - koszty pośrednie w % od R i S; Kz – koszty zakupu materiałów w % od M; Z- zysk w % od R, S, Kp). Kosztorys stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy.

5. Kosztorys, o którym mowa w ust. 4 będzie służył do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
 - 1) odstąpienia od umowy,
 - 2) rezygnacji z wykonania części przedmiotu umowy, o której mowa w § 1 ust. 16 umowy,
 - 3) zlecenia robót nieujętych w dokumentacji projektowej, o których mowa w § 1 ust. 17 umowy,
 - 4) robót zamiennych, o których mowa w § 1 ust. 15 umowy,
 - 5) rozliczania wykonanych etapów robót.
6. **Kosztorys, zawierający tabelę elementów scalonych, zbiorcze zestawienie robocizny, materiałów i sprzętu, należy wykonać metodą kalkulacji szczegółowej, za pomocą programu komputerowego i zgodnie z ogólnie obowiązującymi zasadami kosztorysowania robót budowlanych.**
7. W przypadku, gdyby ceny robót dodatkowych, o których mowa w § 1 ust. 17 umowy nie były objęte kosztorysem, o którym mowa w ust. 4 przy rozliczeniu obowiązywać będą następujące zasady:
 - 1) roboty dodatkowe zostaną rozliczone w oparciu o kosztorysy sporządzone przez Wykonawcę zgodnie z zasadami, o których mowa w ust. 6, sporządzonymi na podstawie potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego przedmiaru robót oraz w oparciu o składniki kalkulacyjne, o których mowa w ust. 3;
 - 2) ceny materiałów oraz pracy sprzętu będą przyjmowane według średnich cen publikowanych w informatorze „Sekocenbud”, aktualny kwartalnik dla województwa lubuskiego dla okresu zaistnienia konieczności wykonania tych robót, a w przypadku braku w/w cen w informatorze „Sekocenbud”, cena zostanie przyjęta z faktury zakupu (bez dodatkowych narzutów).



8. Ewentualne roboty zamienne, o których mowa w §1 ust. 15 mowy zostaną rozliczone **kosztorysem różnicowym**, opracowanym przez Wykonawcę w oparciu o składniki kalkulacyjne, o których mowa w ust. 3, na podstawie kosztorysu ofertowego, o którym mowa w 4 oraz zasad określonych w ust. 6 i 7. Kosztorys różnicowy podlega sprawdzeniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego i zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
9. Strony zgodnie ustalają, iż w przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane), wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie odpowiednio pomniejszone o wartość tych robót, wyliczoną na podstawie **kosztorysu rozliczeniowego** opracowanego przez Wykonawcę w oparciu o składniki kalkulacyjne, o których mowa w ust. 3, na podstawie kosztorysu ofertowego, o którym mowa w 4. Kosztorys rozliczeniowy podlega sprawdzeniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego i zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
10. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, rozliczenie ich nastąpi na podstawie **kosztorysu robót dodatkowych** sporządzonego przez Wykonawcę w oparciu o składniki kalkulacyjne, o których mowa w ust. 3, na podstawie kosztorysu ofertowego, o którym mowa w 4 zgodnie z zapisami ust. 6 i 7. Kosztorys robót dodatkowych podlega sprawdzeniu przez właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego i zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

§ 6.

Warunki płatności

1. Zadanie dofinansowane jest zw kwocie nie większej niż zł.
2. Wypłata wynagrodzenia Wykonawcy odbywać się będzie w częściach, na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę, przy czym:
 - a) Część pierwsza w wysokości 30%wartości wynagrodzenia wskazanego w § 5 pkt 1. Płatna na podstawie faktury częściowej. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół częściowego odbioru robót, potwierdzającego wykonanie 30%



- wartości robót wraz z Harmonogramem rzeczowo-finansowym, poświadczonych podpisem inspektora nadzoru inwestorskiego)
- b) Część druga w wysokości 25% wartości wynagrodzenia wskazanego w § 5 pkt 1. Płatna na podstawie faktury częściowej. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół częściowego odbioru robót, potwierdzającego wykonanie 25% wartości robót wraz z Harmonogramem rzeczowo-finansowym, poświadczonych podpisem inspektora nadzoru inwestorskiego)
- c) Część trzecia w wysokości 25% wartości wynagrodzenia wskazanego w § 5 pkt 1. Płatna na podstawie faktury częściowej. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół częściowego odbioru robót, potwierdzającego wykonanie 25% wartości robót wraz z Harmonogramem rzeczowo-finansowym, poświadczonych podpisem inspektora nadzoru inwestorskiego)
- d) Część czwarta -końcowa w wysokości 20% wartości wynagrodzenia wskazanego w § 5 pkt 1. Płatna na podstawie faktury końcowej. Wystawionej na podstawie protokołu końcowego odbioru robót, potwierdzającego wykonanie 100% wartości robót wraz z Harmonogramem rzeczowo-finansowym, poświadczonych podpisem inspektora nadzoru inwestorskiego)
3. **Ewentualna zmiana wynagrodzenia w przypadku robót dodatkowych i zamiennych uwzględniona będzie jako wkład własny przy płatnościach, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.**
4. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu faktur **w terminie do 5 dni** od podpisania odpowiednio protokołów robót częściowych oraz protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
5. Najpóźniej w terminie pierwszej rady budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy do stosowania w wersji elektronicznej wzór protokołu częściowego odbioru robót opracowany na podstawie tabeli elementów rozliczeniowych.
6. Rozliczenie częściowe wykonanych robót, nie stanowi o odbiorze zadania przez Zamawiającego w rozumieniu przepisów art. 647 Kodeksu cywilnego.



7. Strony ustaliły termin płatności faktur do 30 dni, licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, z zastrzeżeniem postanowień ust. 11 niniejszego paragrafu.
8. Należności będą regulowane przelewem z wydzielonego rachunku bankowego Zamawiającego: na rachunek bankowy Wykonawcy
nr:.....
Zmiana rachunku bankowego wymaga Aneksu do umowy.
9. Za dzień spełnienia świadczenia, o którym mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
10. Do faktury Wykonawca załącza oświadczenie o samodzielnym wykonaniu robót budowlanych, za których wykonanie Wykonawca wystawił fakturę, a w przypadku, gdy Wykonawca powierzył wykonanie części robót objętych przedmiotem umowy podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, o których mowa w § 9, **Zamawiający dokona zapłaty drugiej i następnych części należytego wynagrodzenia za odebrane roboty, w terminie 30 dni kalendarzowych, licząc od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz ze wskazanymi przez Zamawiającego dowodami potwierdzającymi zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji części przedmiotu umowy podlegającej rozliczeniu (potwierdzona za zgodność z oryginałem kopia faktury lub rachunku dotycząca prac podwykonawczych, odpowiednie protokoły odbioru oraz oryginał pisemnego oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o zrealizowaniu względem niego płatności lub dowód zapłaty wynagrodzenia określonego na fakturze/rachunku).**
11. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.



12. 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. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej 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.
15. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 14, 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.
16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 12, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
17. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 12, lub konieczność dokonania



bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

18. Zamawiający zastrzega sobie prawo zakwestionowania zafakturowanej kwoty w przypadku stwierdzenia, że jest ona niezgodna z umową lub przepisami powszechnie obowiązującymi.
19. W przypadku nie wywiązywania się Wykonawcy z któregośkolwiek ze zobowiązań wynikających z umownych postanowień, Zamawiający może wstrzymać do czasu ustania przyczyny w całości lub w części płatność faktury lub rachunku. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.
20. W przypadku, o którym mowa w ust. 18, Zamawiający dokona zwrotu faktury bez jej zaksięgowania i zapłaty Wykonawcy, żądając jednocześnie dodatkowych wyjaśnień lub zmiany faktury.
21. Termin płatności faktury, w sytuacji opisanej w ust. 20, będzie liczony od dnia otrzymania wymaganych wyjaśnień lub prawidłowo wystawionej faktury.

§ 7.

Termin realizacji

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień zawarcia umowy.
2. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się do **dnia 31 marca 2026 r.**

§ 8.

Odbiory robót

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) Odbiory częściowe,
 - 2) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 3) Odbiór końcowy.



2. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez branżowego inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do dziennika robót z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym podjęcie działań przez inspektora nadzoru inwestorskiego z jednoczesnym skutecznym poinformowaniem branżowego inspektora nadzoru inwestorskiego o dokonanym wpisie w dzienniku budowy.
3. O zakończeniu robót i osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego Wykonawca zawiadamia Zamawiającego na piśmie z uwzględnieniem terminów przewidzianych w niniejszej umowie na rozpoczęcie i zakończenie czynności odbiorowych.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że nie osiągnięto gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie przeprowadzenia wszystkich prób i badań, a także jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady – Zamawiający może odmówić odbioru.
5. W razie odmowy odbioru końcowego z powyższych przyczyn – nowy termin osiągnięcia gotowości do odbioru ustala się w sposób określony w ust. 3.
6. W przypadku dwukrotnej odmowy odbioru końcowego z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę, Zamawiający może odstąpić od umowy. Postanowienia § 13 umowy znajdują odpowiednie zastosowanie.
7. Podstawą skutecznego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w dzienniku robót wpisem dokonanym przez kierownika budowy, potwierdzonym przez powołanych branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego wraz z weryfikacją i potwierdzeniem przez branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego kompletności sporządzonej przez Wykonawcę dokumentacji odbiorowej.
8. Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie do 7 dni kalendarzowych od daty pisemnego zgłoszenia o zakończeniu robót i osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego. Do skutecznego zgłoszenia Wykonawca załącza kserokopię stron/y z dziennika budowy, z wpisem kierownika budowy (robót) o zakończeniu robót w zakresie wszystkich branż i osiągnięciu



gotowości do odbioru końcowego i potwierdzeniem tego faktu odpowiednio przez branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego oraz oświadczenie inspektorów nadzoru inwestorskiego wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

9. Na dzień odbioru końcowego Wykonawca przekazuje Zamawiającemu następujące dokumenty odbiorowe:

- 1) Oryginał dziennika robót,
- 2) Aktualny Projekt Techniczny uwzględniający wszystkie zmiany wprowadzone w trakcie budowy (dwa egzemplarze)
- 3) Audyt energetyczny ex-post należy wykonać w 2 egzemplarzach (wersja papierowa) oraz w wersji elektronicznej na nośniku typu USB lub płyty CD.
- 4) Dokumentację projektową powykonawczą wraz z naniesionymi (na czerwono) zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy, branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego i branżowego projektanta – jeżeli takie wystąpiły, skompletowaną w dwóch kolorowych egzemplarzach,
- 5) Wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, protokoły odbioru robót branżowych i zanikowych objętych zakresem przedmiotu umowy, instrukcje użytkowania, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami oraz wynikające z obowiązków Wykonawcy określonych w § 3 niniejszej umowy, po jednym egzemplarzu,
- 6) Oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami, o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy oraz terenów przyległych, z których Wykonawca korzystał w celu realizacji prac wg wzoru określonego w załączniku nr 3 do umowy,
- 7) Zatwierdzone wnioski materiałowe wraz z dokumentami (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności) potwierdzającymi, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane „wbudowano na budowie



pn.: „Termomodernizacja budynku administracyjnego ZGK sp. z o.o. w Iłowej”) z podpisem i pieczętką kierownika budowy i branżowego inspektora nadzoru inwestorskiego, po jednym egzemplarzu,

- 8) Pozostałe dokumenty potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu umowy, w jednym egzemplarzu, w tym m. in. dokumenty potwierdzające przekazanie odpadów do odzysku lub unieszkodliwienia.

10. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy uznaje się datę odbioru stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.

11. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia i nie stanowią przeszkody w użytkowaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa (wady nieistotne) Zamawiający odbierze przedmiot zamówienia wyznaczając termin ich usunięcia nie krótszy niż 14 dni,
- 2) jeżeli wady nadają się do usunięcia, jednak uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa (wady istotne), Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad istotnych i wyznaczy termin ich usunięcia nie krótszy niż 14 dni,
- 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i nie uniemożliwiają użytkowanie wykonanego przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
- 4) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może:
 - a) odstąpić od umowy,
 - b) żądać wykonania odbieranego przedmiotu odbioru po raz drugi.

12. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

13. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych poprzednio robót, jako wadliwych.
14. W przypadku odmowy usunięcia wad przez Wykonawcę, wady zostaną usunięte w ramach wykonawstwa zastępczego na jego koszt.

§ 9.

Podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć, zgodnie ze złożoną ofertą, wykonanie części zamówienia podwykonawcom, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca może ograniczyć lub rozszerzyć zakres prac przewidzianych do realizacji przez podwykonawców, w stosunku do zakresu wskazanego w ofercie przetargowej, wyłącznie za zgodą Zamawiającego.
3. Zamawiający wymaga, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane lub usługi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
4. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego, a do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć lub zmienić umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy lub projektu jej zmiany (aneksu), przy czym podwykonawca lub dalszy



podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

6. Zamawiający w terminie 14 dni, licząc od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do przedłożonych projektów, w przypadkach o których mowa w ust. 9.
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację projektu umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany (aneksu), której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu:
 - 1) brak wymaganych prawem uprawnień (kwalifikacji) podwykonawcy do wykonywania danego zakresu zamówienia, co nie gwarantuje właściwego potencjału wykonawczego dla danego zakresu robót; Zamawiający może zażądać przedstawienia dokumentów potwierdzających uprawnienia (kwalifikacje) podwykonawcy,
 - 2) brak zakresu zamówienia powierzonego podwykonawcy lub jego nieprecyzyjne określenie, lub zakres zamówienia nie dotyczy przedmiotu zamówienia,
 - 3) brak terminu realizacji robót podwykonawczych lub wskazany termin uniemożliwia terminową realizację umowy podstawowej zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
 - 4) brak uregulowań, dotyczących zakresu odpowiedzialności za wady, przy czym zastrzega się, aby okres tej odpowiedzialności, nie był krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy za wady wobec Zamawiającego,



- 5) brak kwoty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy za realizację części przedmiotu zamówienia objętej umową o podwykonawstwo,
 - 6) brak obowiązku podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy dostarczenia bezpośrednio Zamawiającemu, na jego wezwanie, dowodu potwierdzającego zapłatę przez Wykonawcę wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za realizację przedmiotu umowy,
 - 7) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - 8) brak zapisów zobowiązujących podwykonawcę do zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących czynności polegające na wykonywaniu robót budowlanych objętych przedmiotem umowy, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy na okres wykonywania tych czynności w czasie realizacji niniejszej umowy,
 - 9) w każdym przypadku, gdy umowa podwykonawcza kształtuje 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.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł brutto.



11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy lub usługi, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Procedura akceptacji, zawierania i zmiany umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami odbywać powinna się na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
13. Wykonanie prac w ramach formuły podwykonawstwa nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wypełnianie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy i dalszego podwykonawcy tak, jakby były one działaniem, zaniechaniem, uchybieniem lub zaniedbaniem samego Wykonawcy.
14. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców jak i dalszych podwykonawców i przyjmuje wobec nich funkcję koordynacyjną.
15. Aby Zamawiający miał pełną wiedzę na temat sposobu realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest udzielać Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy, w tym również o zmianie lub rezygnacji z podwykonawstwa.
16. W sytuacji, gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy przy udziale podwykonawcy, bez wiedzy i zgody Zamawiającego, Zamawiający może odstąpić od umowy bez prawa do wynagrodzenia dla Wykonawcy. Postanowienia § 13 ust. 1 pkt 3 umowy znajdują odpowiednie zastosowanie.
17. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, 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.

18. Zlecenie wykonania robót budowlanych podwykonawcy bez akceptacji umowy przez Zamawiającego lub pomimo sprzeciwu Zamawiającego, uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy oraz wyłącza solidarną odpowiedzialność Zamawiającego i Wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę.

§ 10.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca przed zawarciem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie w wysokości 5% ceny brutto przedstawionej w ofercie, co stanowi kwotę: złotych.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Obowiązkiem Wykonawcy jest, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy było ważne i mogło być wykorzystane aż do dnia, zakończenia okresu gwarancji i rękojmi.
4. Warunki zwrotu wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
 - 1) 70 % wartości wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone (zwolnione) w ciągu 30 dni licząc od przekazania przez Wykonawcę zrealizowanego przedmiotu umowy i przyjęcia go przez Zamawiającego, jako należycie wykonanego. W przypadku wniesienia tej wartości zabezpieczenia w pieniądzu zostanie ono zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.



- 2) pozostałe 30% wartości wniesionego zabezpieczenie należytego wykonania umowy, służące do pokrycia roszczeń w ramach rękojmi lub gwarancji zwrócone (zwolnione) zostanie przez Zamawiającego w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji. W przypadku wniesienia tej wartości zabezpieczenia w pieniądzu zostanie ono zwrócone wraz z odsetkami pomniejszonymi o koszty, o których mowa w pkt. 1 przelewem na konto Wykonawcy.
5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, bez konieczności zmiany przedmiotowej umowy.
6. Gdy zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione przez Wykonawcę w formie gwarancji lub poręczenia, w przypadku wydłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia wskazanego w § 7, Wykonawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od podpisania aneksu do umowy dostarczyć aneks do gwarancji lub poręczenia wydłużający termin jej ważności zgodnie z zasadami wskazanymi w ust. 4.

§ 11.

Gwarancja i rękojma

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane, dostarczone i wbudowane materiały oraz zamontowane urządzenia na okres *(zgodny z deklaracją zawartą w złożonej ofercie)* miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji. Wykonawca jest zobowiązany do naprawy lub wymiany elementów objętych gwarancją w celu przywrócenia wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się w okresie gwarancji do bezpłatnego usunięcia uszkodzenia, wady, usterki lub awarii w zakresie wykonanych robót budowlanych,



wbudowanych materiałów oraz zamontowanych urządzeń **w ciągu 7 dni roboczych** od zgłoszenia zdarzenia za pomocą poczty elektronicznej, bez względu na czas rozpatrywania gwarancji przez producenta. W przypadku konieczności wysłania urządzenia lub innego elementu przez Wykonawcę do producenta, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić urządzenie zastępcze.

4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wykonane roboty, przez okres zgodny z okresem udzielonej gwarancji jakości, jeżeli okres ten jest dłuższy od okresu rękojmi wynikającej z kodeksu cywilnego, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
5. Jeżeli okres udzielonej gwarancji jest krótszy od okresu rękojmi wynikającej z kodeksu cywilnego to Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wykonane roboty, przez okres wynikający z kodeksu cywilnego, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminów określonych w ust. 4 i 5, jeżeli przed jego upływem zawiadomił Wykonawcę o wadzie.
7. W przypadku, gdy usunięcie wady nie jest możliwe w terminie wskazanym w ust. 3 ze względów technologicznych, atmosferycznych lub innych, usunięcie wady powinno być wykonane w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego i za jego zgodą. Wykonawca jest zobowiązany udowodnić Zamawiającemu, w szczególności przedstawiając stosowne opinie techniczne lub ekspertyzy techniczne, że usunięcie wady nie jest możliwe w terminie wskazanym w zdaniu pierwszym.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 3, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty zatrzymanej tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 8. Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu kwotę



wykonania zastępczego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych.

10. W szczególnych przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub szkodą bardzo dużych rozmiarach, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
11. Wykonawca ma obowiązek udziału w przeglądach gwarancyjnych – na pisemne wezwanie Zamawiającego lub przyszłego użytkownika/zarządcy.
12. **W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, w okresie gwarancji, Wykonawca ma obowiązek przeprowadzania przeglądów, konserwacji i serwisu zamontowanych urządzeń, zgodnie z wymaganiami producenta. Wykonawca każdorazowo przekaze Zamawiającemu protokoły z przeprowadzonych przeglądów, konserwacji i serwisu.**
13. W okresie rękojmi i gwarancji jakości Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:
 - 1) zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy,
 - 2) wszczęciu postępowania upadłościowego,
 - 3) ogłoszeniu swojej likwidacji,
 - 4) zawieszeniu działalności.

§ 12.

Kary umowne

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1,
 - 2) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1,
 - 3) w przypadku nie wykonania obowiązku, o którym mowa w §3 pkt 1, 5 i 7, w wysokości 1.000,00 PLN brutto za każdy dzień zwłoki,



- 4) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
 - 5) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 5.000,00 PLN brutto za każde zdarzenie,
 - 6) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 5.000,00 PLN brutto za każde zdarzenie,
 - 7) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub o dalsze podwykonawstwo albo ich zmiany, w wysokości 5.000,00 PLN brutto za każde zdarzenie,
 - 8) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 5.000,00 PLN brutto za każde zdarzenie,
 - 9) za niewywiązanie się z obowiązku, o którym mowa w §3 pkt 34 niniejszej umowy w wysokości 1.000,00 PLN brutto za każdy dzień zwłoki,
 - 10) za powierzenie wykonania czynności opisanych w §3 pkt 33 osobom nie zatrudnionym na umowę o pracę w wysokości 500,00 PLN brutto, za każdy dzień pracy takiego pracownika,
 - 11) za niewywiązanie się z obowiązku, o którym mowa w §3 pkt 35 niniejszej umowy w wysokości 500,00 PLN brutto, za każdy dzień zwłoki,
 - 12) za każdy dzień zwłoki w dostarczeniu Zamawiającemu faktur, w wysokości 5 000,00 PLN brutto, licząc od terminu określonego w § 6 ust. 4 umowy,
 - 13) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, w sytuacji o której mowa w § 15 ust. 5 niniejszej umowy, w wysokości 5.000,00 PLN brutto za każde zdarzenie.
2. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40 % wartości kontraktu, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.



3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W przypadku braku możliwości potrącenia kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy, zobowiązuje się on do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania noty obciążeniowej.

§ 13.

Odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków określonych przepisami Kodeksu cywilnego, Zamawiający zastrzega sobie prawo natychmiastowego odstąpienia od umowy w terminie 30 dni kalendarzowych, licząc od dnia powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach, w przypadku:
 - 1) nie przystąpienia do realizacji robót określonych umową w terminie 7 dni kalendarzowych, licząc od daty przekazania placu budowy, bez zgody Zamawiającego,
 - 2) wstrzymania w trakcie realizacji zadania robót na okres dłuższy niż 7 dni kalendarzowych, bez zgody Zamawiającego,
 - 3) o którym mowa w § 6 ust. 18, § 8 ust. 6 i ust. 11 pkt 4 lit. a), § 9 ust. 16 i 18 niniejszej umowy,
 - 4) gdy stan zaawansowania realizacji poszczególnych elementów robót, nie gwarantuje ukończenia przedmiotu umowy w terminie umownym,
 - 5) gdy Wykonawca mimo uprzedniego pisemnego wezwania Zamawiającego do realizacji warunków umowy nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub zaniedbuje zobowiązania umowne, w szczególności, gdy wykonuje roboty z udziałem podwykonawcy, na którego Zamawiający nie wyraził zgody.
 - 6) gdy łączna wysokość kar umownych przekroczy 40 % wartości kontraktu, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.



2. Zamawiającemu przysługuje również prawo odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni kalendarzowych, licząc od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę obciążają następujące obowiązki:
 - 1) w terminie 7 dni kalendarzowych od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale inspektora nadzoru inwestorskiego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) zabezpieczy przerwane prace lub roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym. Koszt zabezpieczenia ponosi strona, która odstąpiła od umowy, chyba że odstąpienie nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada druga strona.
5. Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca odpowiedzialności nie ponosi, oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni kalendarzowych, usunie z terenu budowy i zaplecza urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada zobowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru prawidłowo wykonanych robót przerwanych w terminie 7 dni od zgłoszenia, o którym mowa w ust. 5 oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
7. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca przekaze znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną, sporządzoną przez niego



lub na jego rzecz, dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

8. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy lub realizacji części przedmiotu zamówienia z powodu przyczyn, o których mowa w ust. 1 i 2 Wykonawcy nie przysługują roszczenia odszkodowawcze względem Zamawiającego.

§ 14.

Zmiany w umowie

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w przypadkach określonych w art. 455 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, w szczególności:

1) **Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy:**

- a) w przypadku wystąpienia okoliczności siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenia niezależne od żadnej ze stron, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, strajki oraz akty władzy i administracji publicznej, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania okoliczności siły wyższej,
- b) spowodowana m.in. warunkami geologicznymi, archeologicznymi, w szczególności w przypadkach:
 - uniemożliwiających przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów,
 - niewypałów i niewybuchów,
 - badań archeologicznych,

Zakończenie działania w/w czynników zostanie potwierdzone wpisem do dziennika budowy i potwierdzeniem tego faktu przez właściwego inspektora



- nadzoru inwestorskiego. Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu przewidzianego na realizację przedmiotu umowy, o ilość dni w których te warunki wystąpią,
- c) w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie prac, jeśli te warunki występują co najmniej 3 dni kolejne po sobie – fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w postaci wpisu do dziennika budowy i musi być potwierdzony przez właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego. Ustąpienie niekorzystnych warunków atmosferycznych zostanie potwierdzone wpisem do dziennika budowy i potwierdzeniem tego faktu przez właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego. Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu przewidzianego na realizację przedmiotu umowy, o ilość dni w których te warunki wystąpią,
- d) w przypadku wystąpienia konieczności realizacji robót dodatkowych, nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej, nieobjętych zamówieniem podstawowym, a niezbędnych dla realizacji przedmiotu umowy, uzgodnionych pisemnie przez obie strony, o których mowa w § 1 ust. 18 niniejszej umowy, w zakresie niezbędnym do wykonania robót zleconych na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1, 3, 4 lub ust. 2 ustawy prawo zamówień publicznych,
- e) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych, o których mowa w § 1 ust. 16 niniejszej umowy, w zakresie niezbędnym do wykonania robót zleconych na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1, 3, 4 lub ust. 2 ustawy prawo zamówień publicznych,
- f) w przypadku konieczności naprawy/remontu/przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej stwierdzonej przez zarządcę tej infrastruktury i potwierdzonej przez właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego, którego wcześniejsze wykonanie warunkuje możliwość realizacji podstawowego zakresu przedmiotu umowy, o czas przestoju w pracach wynikający z terminu wykonania naprawy/remontu/przebudowy tej infrastruktury,



- g) w przypadku wstrzymania budowy przez Zamawiającego lub właściwy organ, z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, o okres wstrzymania potwierdzony w dzienniku budowy.

2) Zmiana przedmiotu umowy w przypadku:

- a) konieczności wykonania robót zamiennych, również istotnych z punktu widzenia Prawa Budowlanego, o których mowa w § 1 ust. 15 niniejszej umowy,
- b) ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane), o których mowa w § 1 ust. 16 niniejszej umowy,
- c) konieczności wykonania robót dodatkowych, o których mowa w § 1 ust. 17 niniejszej umowy.

3) Zmiana wynagrodzenia brutto:

- a) w przypadku konieczność wykonania robót zamiennych, o których mowa w § 1 ust. 15, o kwoty wyliczone zgodnie z postanowieniami § 5 ust. 8 niniejszej umowy,
- b) w przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego (roboty zaniechane), o których mowa w § 1 ust. 16, o kwoty wyliczone zgodnie z postanowieniami § 5 ust. 9 niniejszej umowy,
- c) w przypadku realizacji robót dodatkowych, o których mowa w § 1 ust. 17, o kwoty wyliczone zgodnie z § 5 ust. 10 niniejszej umowy,
- d) w przypadku robót dodatkowych zleconych na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3) lub 4) lub ust. 2 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych

2. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 1, jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego: opis propozycji zmiany, uzasadnienie zmiany, opis wpływu zmiany na terminy wykonania umowy, a w przypadku zmian dotyczących wynagrodzenia należne kwoty wraz z odpowiednim kosztorysem sporządzonym zgodnie z § 5 ust. 8/ ust. 9/ ust. 10 niniejszej umowy.

3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w



przypadkach określonych w art. 436 pkt 4) lit. b) Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, w szczególności w przypadku zmiany:

- 1) stawki podatku od towarów i usług VAT oraz podatku akcyzowego. Stawka i kwota podatku oraz wynagrodzenie brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę stawki podatku, co oznacza, że Zamawiający dopuszcza możliwość zmniejszenia i zwiększenia wynagrodzenia brutto o kwotę równą różnicy wynikającej ze zmienionej stawki podatku - dotyczy to części wynagrodzenia za świadczenia, których w dniu zmiany stawki podatku jeszcze nie wykonano.

§ 15.

Osoby reprezentujące Zamawiającego i Wykonawcę

1. Ze strony Zamawiającego osobą odpowiedzialną za sporządzenie i realizację postanowień umowy jest:

.....,

tel.:, e-mail:

2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane w zakresie odpowiadającym przedmiotowi zamówienia, w specjalnościach :

- konstrukcyjno-budowlanej,
- architektonicznej,
- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,

lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

Wykonawca w celu wykazania spełniania w/w warunku może wskazać osoby będące obywatelem państwa członkowskiego UE, która nabyła kwalifikacje



zawodowe do wykonywania działalności w budownictwie, równoznaczne wykonywaniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej – zgodnie z właściwymi przepisami, w szczególności z ustawą z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2023 r., poz. 334) oraz ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 551).

3. Wykonawca ustanawia:

- 1) kierownika budowy branży konstrukcyjno-budowlanej w osobie:;
nr tel.: ; upr. bud. nr:
- 2) kierownika budowy branży architektonicznej w osobie:;
nr tel.: ; upr. bud. nr:
- 3) kierownika budowy branży sanitarnej w osobie:;
nr tel.: ; upr. bud. nr:
- 4) kierownika budowy branży elektrycznej w osobie:;
nr tel.: ; upr. bud. nr:

4. Odwołanie i powołanie nowych osób na poszczególne funkcje wymaga pisemnego zawiadomienia stron i nie powoduje konieczności zmiany treści umowy.

5. Wykonawca nie może dokonać zmiany osób wskazanych w ust. 3 bez uprzedniej zgody Zamawiającego.

§ 16.

Postanowienia końcowe

1. Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownego rozwiązania sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu. Gdyby te działania nie przyniosły rezultatu, sądem właściwym do rozstrzygania wszelkich sporów będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.



2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.) oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.), ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeks Pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465), ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1327 ze zm.).
3. Żadna ze stron nie może przenieść na osoby trzecie praw, obowiązków i wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej strony.
4. Integralnymi załącznikami do umowy są:
 - 1) formularz oferty Wykonawcy złożony w ramach postępowania o udzielenie zamówienia, w wyniku którego zawarta została niniejsza umowa (załącznik nr 1 do umowy);
 - 2) wzór oświadczenia inspektorów nadzoru inwestorskiego (załącznik nr 2 do umowy);
 - 3) wzór oświadczenia Kierownika Budowy (załącznik nr 3 do umowy);
 - 4) kosztorys (załącznik nr 4 do umowy).
5. Niniejszą umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach - jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA