

## Istotne postanowienia umowy

### § 1

#### Przedmiot i zakres Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. **„Dostawa z montażem instalacji klimatyzacyjnej w budynku biurowym na osiedlu Eko Sękocin”** („Przedmiot Umowy”).
2. Przedmiot Umowy należy wykonać zgodnie z szczegółowym opisem zamówienia, będącym załącznikiem **nr 1** do SWZ.
3. Do wykonania przedmiotu umowy wykonawca używa własnych narzędzi, materiałów i urządzeń dostarczonych własnym staraniem.
4. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy z materiałów fabrycznie nowych, wolnych od wad fizycznych w szczególności od wad konstrukcyjnych, materiałowych, wykonawczych i prawnych.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji spełnienia przez Wykonawcę postanowień zawartych w ust. 4.
6. W razie wątpliwości zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy, jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.

### § 2

#### Termin realizacji Przedmiotu Umowy

1. Przedmiot Umowy powinien zostać zrealizowany w ciągu 30 dni od dnia podpisania umowy. Powyższe nie uchybia możliwości wykonywania uprawnień wynikających z Umowy (w tym w szczególności zgłaszania gotowości do odbioru i naliczania kar umownych) po terminie, o którym mowa w zdaniu poprzednim.
2. Termin, o którym mowa w ust. 1, zostanie zachowany, jeżeli przed jego upływem Wykonawca pisemnie lub drogą elektroniczną zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru przedmiotu umowy.

### § 3

#### Obowiązki Zamawiającego

W ramach zawartej Umowy Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) Udzielenia Wykonawcy wszelkich informacji i wyjaśnień koniecznych do realizacji przedmiotu umowy,
- 2) Udostępnienia nieruchomości na czas montażu urządzeń,
- 3) Dokonania odbioru przedmiotu umowy w terminie 7 dni po zgłoszeniu przez Wykonawcę wykonania przedmiotu umowy, przy czym strony ustalają, że zgłoszenie ma nastąpić w formie pisemnej lub drogą elektroniczną pod rygorem nieważności,
- 4) Powołania komisji do przeprowadzenia odbioru przedmiotu umowy,

5) Terminowej zapłaty wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

#### **§ 4** **Obowiązki Wykonawcy**

Wykonawca ma obowiązek:

- 1) Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy oraz oddania Zamawiającemu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 niniejszej umowy, przy uwzględnieniu w powyższym zakresie obowiązujących przepisów, w tym w szczególności zachowania tajemnicy w zakresie wykonywania przedmiotu umowy,
- 2) Udzielenia Zamawiającemu gwarancji na całość przedmiotu umowy, na okres ....., w tym przekazania Zamawiającemu kart gwarancyjnych dla urządzeń dostarczonych i zamontowanych w ramach realizacji przedmiotu umowy,
- 3) Zapewnienia wykwalifikowanej kadry, tj. osób posiadających uprawnienia w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy,
- 4) Przekazania Zamawiającemu dokumentacji technicznej urządzeń, w tym instrukcji obsługi i innych dokumentów, które będą potrzebne do ich eksploatacji, sporządzonych w języku polskim,
- 5) Pisemnego lub drogą elektroniczną powiadamiania Zamawiającego o zagrożeniach dla terminowej realizacji umowy w terminie 3 dni od wykrycia zagrożenia pod rygorem utraty prawa do powoływania się na tą okoliczność przez Wykonawcę,
- 6) Dołożenia wszelkich starań, aby realizacja umowy przebiegała w sposób niezakłócający pracy biura w miejscu realizacji robót,
- 7) Wykonania dodatkowych prac, nieobjętych przedmiotem niniejszej umowy, jeżeli w toku realizacji umowy wystąpi potwierdzona protokołem konieczność ich wykonania, a zmiana Wykonawcy nie będzie mogła zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, bądź zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego oraz wartość zmiany nie przekracza 50% wartości umowy, a także, gdy konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należyłą starannością, nie mógł przewidzieć, co wykazane zostanie stosowną dokumentacją,
- 8) Wykonawca wykona świadczenia dodatkowe, o których mowa w pkt. 8) na dodatkowe zamówienie Zamawiającego udzielone w formie pisemnej zmiany umowy przy zachowaniu tych samych norm, standardów, parametrów i nośników cenotwórczych, przy czym prace dodatkowe których wartość nie przekracza 10 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 8 umowy będą wykonane w ramach uzgodnionego wynagrodzenia ryczałtowego,
- 9) Wykonawca oświadcza, że znane są mu warunki realizacji przedmiotu niniejszej umowy, a w szczególności, że zapoznał się z lokalizacją przedmiotu umowy, założeniami i oczekiwaniami Zamawiającego co do standardu i jakości wykonania robót. Wykonawca oświadcza, że co do powyższego nie wnosi żadnych zastrzeżeń,
- 10) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia na terenie, na którym realizowany będzie przedmiot umowy do czasu odbioru końcowego i protokolarnego przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu. Ewentualne szkody spowodowane przez Wykonawcę usunie on na własny koszt,

11) Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących polegające na montażu instalacji klimatyzacyjnej, ponieważ wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 277 z późn. zm.). W przypadku powzięcia wątpliwości przez Zamawiającego, że Wykonawca nie zatrudnia osób wskazanych zgodnie z § 12 ust. 5, Zamawiający zastrzega sobie prawo zawiadomienia odpowiednich służb,

12) W uzasadnionych przypadkach, z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, możliwe jest zastąpienie osób wskazanych w ofercie innymi osobami pod warunkiem, że spełnione zostaną wszystkie wymagania dotyczące posiadanych uprawnień i sposobu zatrudnienia. O planowanej zmianie osób, przy pomocy których Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie lub drogą elektroniczną przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania robót.

## **§ 5**

### **Przedstawiciele stron**

1. Ze strony Wykonawcy przedstawicielem do realizacji niniejszej umowy jest:  
.....
2. Ze strony Zamawiającego przedstawicielami do realizacji niniejszej umowy są:  
.....
3. Przedstawiciele Zamawiającego uprawnieni są w szczególności do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z zapewnieniem prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu wstępu na teren realizacji przedmiotu umowy.

## **§ 6**

### **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawców, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedstawionym projektem. Umowa musi być zawarta na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Umowa o podwykonawstwo powinna zawierać:
  - a) oznaczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy (imię nazwisko lub nazwa, adres zamieszkania lub siedziby, oznaczenie rejestru lub ewidencji, do której jest wpisany, dane rejestrowe, oznaczenie osób upoważnionych do reprezentacji podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy);
  - b) zakres prac zleconych do realizacji przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę;

- c) wysokość wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy oraz wskazanie rachunku bankowego na jaki będzie przekazywane wynagrodzenie z tego tytułu;
  - d) termin wykonania zadania, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż termin określony w § 2;
  - e) zakaz zawierania przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę umów z dalszymi podwykonawcami bez zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności;
  - f) obowiązek zapłaty przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę kary umownej w przypadku naruszenia zakazu, o którym mowa w pkt. 6;
  - g) obowiązek poinformowania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o terminie odbioru zadań wykonanych przy udziale podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy oraz umożliwienie podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy uczestnictwa w czynnościach odbioru;
  - h) określenie okresu odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, przy czym okres ten nie może być krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu niniejszej umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego;
4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy;
  - b) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
5. 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. Niezgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń w formie pisemnej w terminie 5 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Zamawiający może żądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z miejsca wykonywania zadania określonego w umowie 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.
7. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych niniejszą umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych prac. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z miejsca realizacji prac, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy naruszają postanowienia niniejszej umowy.
8. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca poda, o ile są już znane, nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w wykonywanie przedmiotu umowy.

9. W trakcie realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zawiadomi też Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 8, a także prześle informacje na temat nowych podwykonawców.

## **§ 7**

### **Przekazanie i odbiory**

1. Gotowość do odbiorów Wykonawca zgłasza Zamawiającemu pisemnie lub drogą elektroniczną.
2. W terminie do 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru przedmiotu umowy, Zamawiający przystąpi do czynności odbiorowych.
3. Odbiór będzie obejmował rozliczenie ilości wykonanych prac oraz ich jakości. Odbiór, jego odmowa wraz ze wskazaniem przyczyn, jak również wskazanie ewentualnych wad, usterek i szkód nastąpi w protokole odbioru.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady i usterki, wówczas Zamawiający wyznacza termin do ich usunięcia. Po usunięciu wad i usterek Wykonawca i Zamawiający podejmują czynności określone w ust. 2-4.
5. W razie stwierdzenia wad i usterek, które nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może w toku czynności odbioru albo obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej wartości prac albo zażądać ich wykonania po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo domagania się od Wykonawcy odszkodowania za szkody.
6. Strony ustalają, że każdorazowo z odbioru sporządzone zostaną protokoły określające wszystkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru.
7. Przekazanie Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej i innych opracowań właściwych dla Przedmiotu umowy nastąpi w uzgodnionym miejscu nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od podpisania protokołu odbioru końcowego. Na powyższą okoliczność Strony podpiszą Protokół przekazania. Osobą upoważnioną do podpisania Protokołu przekazania jest Przedstawiciel Zamawiającego.

## **§ 8**

### **Wynagrodzenie i warunki płatności**

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe. Ryczałtowa kwota wynagrodzenia uwzględnia wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym koszty związane z zakupem materiałów, urządzeń i koszty wykonania obowiązków dodatkowych wynikających z umowy. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, jak również koszty wszelkich prac, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy, a koniecznych do wykonania w celu umożliwienia użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego podwyższenia wynagrodzenia, jeśli wykonał prace dodatkowe bez uzyskania jego pisemnej zgody na wykonanie tych prac.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z ofertą, zostaje ustalone na cenę (z podatkiem VAT) ..... zł (słownie: ..... złotych ...../100), w tym:

podatek VAT: ..... zł (słownie: ..... złotych ...../100), netto ..... zł (słownie: ..... złotych ...../100).

3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia oraz miejscem wykonania zamówienia. Wykonawca uwzględnił w ofercie miejscowe utrudnienia związane z warunkami pracy w miejscu realizacji robót (ograniczony czas pracy zgodny z czasem pracy biura, maksymalne ograniczenie uciążliwości dla pracowników biura) i innymi czynnikami wpływającymi na stopień trudności realizacji przedmiotu umowy i co do powyższego nie wnosi żadnych zastrzeżeń.
4. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy zostanie pomniejszona o wysokość naliczonych kar umownych, na co wyraża on zgodę.
5. Za nieterminową zapłatę faktury mogą zostać naliczone odsetki, w obowiązującej wysokości.
6. Zamawiający nie będzie wypłacał zaliczek na poczet wykonania przedmiotu umowy.
7. Za datę wykonania zamówienia uznaje się datę pisemnego lub przesłanego drogą elektroniczną zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu gotowości do odbioru przedmiotu umowy.
8. Zapłata dokonana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 14 dni od daty podpisania końcowego protokołu odbioru potwierdzającego bezusterkowe(wolne od wad istotnych) wykonanie przedmiotu umowy i dostarczenia Zamawiającemu faktury.
9. Przelew wierzytelności z niniejszej umowy na osobę trzecią wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 9

### Gwarancja jakości

1. Przed dokonaniem odbioru końcowego Wykonawca udzieli Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji jakości ustala się, zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą **zał. nr 2** do niniejszej umowy, na okres ..... miesięcy liczonych od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Okres gwarancji jakości ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad i usterek, w zakresie części przedmiotu zamówienia, w której wystąpiła wada lub usterka.
4. Po wykryciu wady i usterki w okresie gwarancji jakości Zamawiający będzie zgłaszał je drogą telefoniczną na numer \_\_\_\_\_ lub elektroniczną na adres mailowy \_\_\_\_\_ Wykonawca niezwłocznie potwierdzi zgłoszenie i określi czas naprawy nieprzekraczający terminu określony w ust. 5.
5. Strony ustalają maksymalny czas naprawy zgłoszonych przez Zamawiającego usterek i wad lub udostępnienia urządzenia zastępczego na ..... godziny od momentu zgłoszenia.
6. Wykonawca jest zobowiązany w wyznaczonym terminie, na własny koszt i własnym staraniem usunąć wszystkie wady i usterki odnoszące się do przedmiotu umowy lub udostępnić urządzenia zastępcze, jeżeli Zamawiający zażądał tego przed upływem okresu gwarancji jakości.
7. Roszczenia z tytułu gwarancji jakości mogą być dochodzone także po upływie terminu gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zgłosi Wykonawcy istnienie wady i usterki w czasie trwania tego okresu.

8. Nieusunięcie przez Wykonawcę wad i usterek w ustalonym terminie lub nieudostępnienie urządzenia zastępczego uprawnia Zamawiającego do powierzenia ich usunięcia osobom trzecim w całości na koszt Wykonawcy. Koszt usunięcia wad i usterek przez osobę trzecią lub udostępnienia urządzenia zastępczego może zostać w takim przypadku potrącony z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
9. Strony nie wyłączają rękojmi za wady przedmiotu umowy na zasadach ogólnych. Okres rękojmi strony ustalają na okres 3 lat liczonych od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.

## **§ 10**

### **Ubezpieczenie OC**

1. Wykonawca zobowiązuje się przez cały okres, na jaki została zawarta niniejsza umowa utrzymywać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 200 000,00 zł.
2. Polisę lub inny dokument potwierdzający kontynuację ubezpieczenia od dnia następnego po dniu ustania poprzedniej ochrony ubezpieczeniowej wraz z dowodem opłacenia składek na to ubezpieczenie Wykonawca będzie przedkładał Zamawiającemu w terminie 2 dni przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia.
3. Jeżeli Wykonawca nie wykona obowiązku, o którym, mowa w ust. 2 Zamawiający wedle swojego wyboru może odstąpić od niniejszej umowy lub ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt, przy czym koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci z wynagrodzenia, a gdyby potrącenie to nie było możliwe - zaspokoi się z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## **§ 11**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Wykonawca, zgodnie z wymaganiami SWZ, przed zawarciem Umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, w wysokości 5 % Wartości Przedmiotu Umowy („Zabezpieczenie”).
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie.....
3. Zabezpieczenie służy zabezpieczeniu zapłaty roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy.
4. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający, a koszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
6. Jeżeli okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

7. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 6 nie przedłoży Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe zabezpieczenie.
8. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji zabezpieczenia należytego wykonania umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części zabezpieczenia.
9. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach ustawy, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
10. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakakolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
11. Strony postanawiają, że 70 % kwoty zabezpieczenia, o której mowa w ust. 1, stanowi gwarancję zgodnego z umową wykonania przedmiotu niniejszej umowy. Zabezpieczenie to zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego jako należycie wykonane.
12. Strony postanawiają, że 30 % kwoty zabezpieczenia, o której mowa ust. 1, stanowi zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji za wady. Zabezpieczenie to zostanie zwrócone Wykonawcy nie później niż w 15. dniu po upływie okresu gwarancji za wady.
13. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.



## § 12

Obowiązki Wykonawcy w zakresie personelu:

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo i przestrzeganie przepisów i uregulowań prawnych obowiązujących w Rzeczypospolitej Polskiej, w tym zasad i przepisów BHP oraz ppoż. na terenie realizacji Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca obowiązany jest zapewnić udział w realizacji Przedmiotu Umowy osób o odpowiednich kwalifikacjach i w odpowiedniej liczbie (Personel Wykonawcy).
3. W zakresie, w jakim Zamawiający, na podstawie art. 95 PZP określił w SWZ wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności polegające na montażu instalacji klimatyzacyjnej, Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że osoby wykonujące te czynności będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j.: Dz.U. z 2025 r., poz. 277 z późn. zm.), przy czym wykonanie tych zobowiązań (Obowiązek Zatrudnienia) może nastąpić również poprzez zatrudnienie osób wskazanych przez podwykonawców.
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dla osób realizujących czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia dokumenty, jak niżej:

1) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, zawierających informacje, w tym dane osobowe niezbędne do zweryfikowania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu oraz zakres obowiązków pracownika,

2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zawierać informacje, w tym dane osobowe niezbędne do zweryfikowania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu oraz zakres obowiązków pracownika.

Nieprzedłożenie dokumentów, o których mowa wyżej stanowi przypadek naruszenia Obowiązku Zatrudnienia.

5. W przypadku wątpliwości co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania poszczególnych prac wchodzących w skład Przedmiotu Umowy przez osoby wskazane w Ofercie. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób, o których mowa w zdaniu poprzednim, na inne posiadające co najmniej taką samą wiedzę i kwalifikacje oraz wymagane uprawnienia, jak wymagane w SWZ. O planowanej zmianie osób lub dodatkowych osobach, przy pomocy których Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania prac. Postanowienia niniejszego ustępu nie uchybiają zobowiązaniom Wykonawcy wynikającym z Obowiązku Zatrudnienia.

7. Wykonawca zobowiązuje się dopuścić do wykonywania poszczególnych prac wchodzących w skład Przedmiotu Umowy osoby, które zgodnie z obowiązującymi przepisami posiadają kwalifikacje do ich wykonania (np. odbyły odpowiednie szkolenia i ukończyły je z wynikiem pozytywnym, posiadają wymagane zaświadczenia kwalifikacyjne itp.). Obowiązek, opisany w zdaniu poprzednim, dotyczy również zmiany osób wykonujących poszczególne prace wchodzące w skład Przedmiotu Umowy.
8. W przypadku stwierdzenia przez Przedstawiciela Zamawiającego wykonywania prac przez osoby, które nie powinny być dopuszczone do wykonywania tych prac z powodu braku odpowiednich kwalifikacji lub wymaganego prawem ich potwierdzenia, Przedstawiciel Zamawiającego jest uprawniony do wstrzymania wykonywania prac przez Wykonawcę lub żądania zaprzestania wykonywania tych prac przez taką osobę. Powyższe nie narusza uprawnień Zamawiającego, o których mowa w § 13 Umowy.
9. Wykonawca zobowiązany jest poinformować Personel Wykonawcy oraz podwykonawców o zagrożeniach dla zdrowia i życia istniejących na terenie, na którym prace będą wykonywane, w szczególności o zagrożeniach, przed którymi chronić ich będą środki ochrony indywidualnej oraz przekazać informacje o tych środkach i zasadach ich stosowania, jak również o działaniach ochronnych i zapobiegawczych, jakie mogą zostać podjęte w celu wyeliminowania lub ograniczenia tych zagrożeń.
10. Przedstawiciel Zamawiającego uprawniony jest do sprawdzania tożsamości Personelu Wykonawcy uczestniczącego w realizacji prac, a Wykonawca zobowiązuje się poinformować swój Personel o tym uprawnieniu.

### **§ 13 Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy określonego w § 1 w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki liczony od terminów wykonania przedmiotu umowy określonych w § 2;
  - 2) z tytułu zwłoki w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek;
  - 3) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu istotnego naruszenia obowiązków umownych przez Wykonawcę - w wysokości 20% wynagrodzenia (brutto), o którym mowa w § 8 ust. 2. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych;
  - 4) z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5 % wartości brutto umowy o podwykonawstwo, za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszych podwykonawców;
  - 5) z tytułu dopuszczenia do wykonywania zadań objętych niniejszą umową innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi w umowie, w wysokości 10% wynagrodzenia (brutto), o którym mowa w § 8 ust. 2.
  - 6) za każdy przypadek naruszenia przez Wykonawcę Obowiązku Zatrudnienia – w wysokości 1.000 zł;

- 7) za niedotrzymanie zadeklarowanego czasu naprawy, po którym Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia usterki lub udostępnienia urządzenia zastępczego w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki liczony od zadeklarowanego terminu usunięcia usterki określonego w § 9 ust. 5..
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - 1) z tytułu zwłoki w przystąpieniu do odbioru w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki liczony od dnia określonego w § 7 ust. 2;
  - 2) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z powodu istotnego naruszenia obowiązków przez Zamawiającego, w wysokości 20 % wynagrodzenia (brutto), o którym mowa w § 8 ust. 2.
3. Wykonawca zapłaci kary umowne, o których mowa w ust. 1 w terminie 14 dni od daty otrzymania noty księgowej.
4. W przypadku braku terminowej zapłaty kary umownej, Zamawiający zaspokoi się z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Zamawiającemu służy prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu cywilnego.
6. Łączną maksymalną wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony może wynieść do 30% wartości z §8 ust. 2.

## **§ 14**

### **Odstąpienie od Umowy**

1. Jeżeli rozpoczęcie, realizacja lub zakończenie przedmiotu umowy opóźnia się z winy Wykonawcy, albo jeżeli przedmiot umowy jest wykonywany w sposób wadliwy lub sprzeczny z niniejszą umową, Zamawiający może od umowy odstąpić i powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innej osobie na koszt Wykonawcy.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. W przypadku istotnego naruszenia obowiązków umownych przez Wykonawcę Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Przez istotne naruszenie obowiązków umownych strony rozumieją w szczególności następujące zdarzenia:
  - 1) realizowanie przedmiotu umowy w sposób niezgodny z niniejszą umową oraz brak poprawy pomimo jednokrotnego wezwania Wykonawcy do realizacji prac zgodnie z umową;
  - 2) nieuzasadnione zaniechanie realizacji umowy przez Wykonawcę trwające dłużej niż 10 dni;
  - 3) uchylenie się od uczestnictwa w protokolarnym przekazaniu miejsca realizacji prac, pomimo dwukrotnego wezwania do stawiennictwa w celu dokonania przekazania miejsca realizacji prac,

- 4) nie zawarcie ubezpieczenia w terminach lub na sumy ubezpieczenia, o którym mowa w § 10;
4. Odstąpienie od umowy na podstawie okoliczności przewidzianych w ust. 1 i 3 może nastąpić w terminie 14 dni od dnia, kiedy Zamawiający powziął wiadomość o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy z tych przyczyn.
  5. Każde odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
  6. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania prac i zabezpieczenia niezakończonych prac oraz obiektów do instalacji osprzętu, o ile Zamawiający zleci takie zabezpieczenie.
  7. W razie odstąpienia od umowy wykonane prace, prace tymczasowe oraz materiały opłacone przez Zamawiającego stanowią własność Zamawiającego i pozostają w jego dyspozycji.
  8. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca jest zobowiązany, w terminie 14 dni od pisemnego powiadomienia go o odstąpieniu przez Zamawiającego od umowy, do sporządzenia protokołu inwentaryzacji wykonanych prac przy udziale Zamawiającego oraz przekazania miejsca realizacji prac.
  9. W razie niewywiązania się przez Wykonawcę z terminu określonego w ust. 8, Zamawiający ma prawo sporządzić jednostronnie i na koszt Wykonawcy protokół inwentaryzacji prac oraz protokół przekazania miejsca realizacji prac, zawiadamiając o tym na piśmie Wykonawcę.
  10. Ustalenie wysokości wynagrodzenia należnego za prace wykonane do dnia odstąpienia od umowy nastąpi w oparciu o protokół inwentaryzacji prac.
  11. Komisja powołana przez Zamawiającego sprawdzi zakres prac wykonanych przez Wykonawcę oraz określi ich wartość w sposób opisany w ust. 10. Dodatkowymi kosztami, stanowiącymi różnicę pomiędzy kwotą wynagrodzenia należnego Wykonawcy w odniesieniu do prac, od realizacji których odstąpiono, a ceną wynegocjowaną z nowym Wykonawcą, Zamawiający obciąży dotychczasowego Wykonawcę, który wyraża na powyższe obciążenie zgodę.
  12. Na poczet zabezpieczenia kosztów, o których mowa w ust. 11, Zamawiający zatrzymuje pełną kwotę wynagrodzenia z tytułu realizacji prac określonych w protokole inwentaryzacji prac. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie w tym przypadku powiadomienie przez Zamawiającego o dokonaniu ostatecznego rozliczenia przedmiotu umowy z określeniem kwoty, jaka pozostała do uregulowania z tytułu wynagrodzenia za realizację prac określonych w protokole inwentaryzacji.
  13. W przypadku braku możliwości obciążenia Wykonawcy kosztami, o których mowa w ust. 11, Zamawiający zaspokoi się z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  14. Strony ustalają, że odstąpienie od umowy zarówno na podstawie postanowień umowy jak również przepisów ustawowych będzie odnosiło skutek tylko i wyłącznie do wzajemnych świadczeń niezrealizowanych.

## **§ 15**

### **Zmiana Umowy**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:
  - 1) wystąpienia nieprzewidzianych okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, podmiotu wynajmującego biuro, w którym prowadzone są prace instalacyjne, lub wskutek działania siły wyższej, w stopniu uniemożliwiającym prowadzenie prac, pod warunkiem, że organizacja prac przez Wykonawcę była prawidłowa;
  - 2) konieczności wykonania robót dodatkowych lub usług, nieobjętych przedmiotem umowy, o ile stały się niezbędne, a ich wykonanie wpływa na termin wykonania przedmiotu umowy;
3. Wystąpienie przesłanek wymienionych w ust. 2 będzie uzasadniało możliwość wprowadzenia zmiany do umowy. Powyższe postanowienia nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia zgody na wprowadzenie tych zmian.
4. Termin wykonania może ulec przedłużeniu, nie dłużej jednak niż o czas trwania okoliczności uzasadniających zmianę.
5. Niezależnie od powyższego, Zamawiający dopuszcza możliwość zmian redakcyjnych umowy oraz zmian będących następstwem zmian danych zarówno jego, jak i Wykonawcy ujawnionych w rejestrach publicznych.
6. Wszelkie zmiany wprowadzane do umowy dokonywane będą z poszanowaniem obowiązującego prawa, w tym w szczególności art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz zasad ogólnych rządzących tą ustawą.
7. Każda zmiana umowy wymagać będzie aneksu w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

## **§ 16**

### **Rozstrzyganie sporów**

1. Zamawiający i Wykonawca podejmą starania, aby rozstrzygnąć ewentualne spory wynikające z Umowy ugodowo poprzez bezpośrednie negocjacje lub w drodze mediacji, o której mowa w przepisach o postępowaniu cywilnym.
2. Jeżeli Zamawiający i Wykonawca nie będą w stanie rozstrzygnąć sporu ugodowo, wszelkie spory związane z Umową rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 17**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie właściwe przepisy prawa Rzeczypospolitej Polskiej.
2. Umowę zawarto w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy, o której mowa w zdaniu poprzednim.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

4. Następujące załączniki do Umowy stanowią jej integralną część:

- 1) Załącznik nr 1 –SWZ (wraz ze wszystkimi załącznikami);
- 2) Załącznik nr 2 – Oferta

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....