



Projektowane postanowienia umowy (PPU)

Umowa zostanie zawarta w formie pisemnej lub elektronicznej

§ 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy są roboty budowlane i elektryczne pn. „Przebudowa w celu poprawy efektywności energetycznej budynku Urzędu Skarbowego w Głubczycach, ul. Fabryczna 2, 48 – 100 Głubczyce”.
2. Przedmiotowe zamówienie realizowane jest w ramach projektu pod nazwą: „Przebudowa w celu poprawy efektywności energetycznej budynku Urzędu Skarbowego w Głubczycach, ul Fabryczna 2, 48 – 100 Głubczyce” , nr umowy o dofinansowanie FENX.01.01-IW.01-0230/24-00, w ramach działania FENX.01.01 Efektywność energetyczna priorytet FENX.01 Wsparcie sektorów energetyka i środowisko z FS programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027.
3. Opis wymaganych robót budowlanych ujęty został w:
 - 1) dokumentacji projektowej;
 - 2) przedmiarach robót;
 - 3) specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB);
 - 4) audycie energetycznym;
 - 5) audycie energetycznym ex-ante.

4. Zakres robót obejmuje:

Roboty budowlane w zakresie docieplenia ścian:

- demontaż elementów zamontowanych na przegrodach zewnętrznych: obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe, tablice informacyjne, oprawy oświetleniowe, instalacja odgromowa, kamery CCTV, elementy systemu SSWIN, elementy systemu sygnalizacji pożaru,



- montaż warstwy ocieplenia, styropian EPS o gr. 12 cm, o współczynniku przewodzenia ciepła λ nie większym niż 0,032 (W/m·K),
- ułożenie siatki podtynkowej na zaprawie klejowej,
- nałożenie tynku mineralnego cienkowarstwowego w kolorystyce wcześniej uzgodnionej z Zamawiającym,
- montaż nowych parapetów zewnętrznych z blachy powlekanej w kolorystyce uzgodnionej z zamawiającym,
- montaż nowych parapetów wewnętrznych z PCV w kolorystyce uzgodnionej z zamawiającym,
- odtworzenie ubytków oraz pomalowanie w kolorze uzgodnionym z zamawiającym wewnętrznej części ściany, w której miała miejsce wymiana stolarki okiennej,
- montaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, tablic informacyjnych;

Roboty budowlane docieplenie stropodachu:

- ułożenie folii paraizolacyjnej na stropodachu,
- ułożenie 24 centymetrowej warstwy wełny mineralnej o współczynniku λ nie większym niż 0,038 (W/m·K),
- ułożenie trzywarstwowej membrany dachowej o współczynniku oporu dyfuzyjnego nie większym niż 0,002 m,
- wykonanie obróbek blacharskich;

Stolarka okienna i drzwiowa:

- demontaż istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej,
- demontaż parapetów wewnętrznych i zewnętrznych
- montaż nowej stolarki okiennej z minimum sześciokomorowych profili PCV z pakietem trzyszybowym wraz z montażem nawiewników o współczynniku przenikania ciepła U nie większym niż 0,9 (W/m²·K), w kolorystyce wcześniej uzgodnionej z Zamawiającym, kierunki otwierania skrzydeł Wykonawca uzgodni z Zamawiającym,
- montaż nowej stolarki drzwiowej (3 szt.) z profili aluminiowych o współczynniku przenikania ciepła U nie większym niż 1,3 (W/m²·K), w kolorystyce wcześniej uzgodnionej z Zamawiającym w tym:
 - montaż drzwi przeszklonych na konstrukcji aluminiowej – 2 szt.



- montaż drzwi pełnych na konstrukcji aluminiowej – 1 szt.

Roboty branży elektrycznej i teletechnicznej:

- wymiana opraw oświetleniowych na oprawy typu LED w tym opraw nastropowych i dostropowych (typu A1-A5, B3-B6K) wyposażonych w czujniki natężenia światła z funkcją autodimer,
- modernizacja rozdzielnic prądu,
- dostawa i montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy 24,68 kW, wraz z całym osprzętem,
- dostawa i montaż magazynu energii o pojemności 30 kWh,
- dostosowanie instalacji odgromowej do nowej infrastruktury na dachu,
- montaż programowalnego regulatora temperatury z modułem Wi-fi
- instalacja czujników temperatury zewnętrznej i wewnętrznej kompatybilnej z istniejącymi kotłami gazowymi,
- wykonanie pomiarów skuteczności zerowania oraz badania rezystancji izolacji obwodów 1-fazowych i 3 -fazowych,
- badanie instalacji uziemiającej i sprawdzenie samoczynnego wyłączenia zasilania,
- pomiar natężenia oświetlenia na stanowiskach pracy w zakresie zgodności z Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz.U. 2003.169.1650 z późn. zm.) oraz normą PN-EN 12464-1 Światło i oświetlenie. Oświetlenie miejsc pracy. Część 1: Miejsca pracy we wnętrzach.

działania dodatkowe:

- montaż zielonej ściany o powierzchni 11m²,
- montaż oznakowania informującego o możliwości wejścia do obiektu z psem asystującym,
- dostawa i montaż systemu fakturowych kontrastowych oznaczeń nawierzchniowych,
- kontrastowe oznakowanie poziome schodów farbą chlorokauczukową grubowarstwową tworzące odmienną, wyczuwalną fakturę,
- demontaż i ponowny montaż zewnętrznych jednostek klimatyzacyjnych z jednoczesnym dopasowaniem długości rur freonowych oraz instalacji



- odprowadzania skroplin do zmienionej grubości warstwy ocieplenia, wraz z przeprowadzeniem próby szczelności oraz uruchomieniem i sprawdzeniem poprawności działania urządzeń,
- demontaż wszystkich zewnętrznych elementów infrastruktury zainstalowanych na przegrodach zewnętrznych, które uległyby zakryciu warstwą ocieplenia: kamery CCTv, oprawy oświetleniowe zewnętrzne, instalacje alarmowe SSWiN, ppoż., tablice informacyjne, instalacje odgromowe, rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie, itp. Po wykonaniu warstwy ocieplenia ponowny ich montaż z uwzględnieniem zmiany jej grubości oraz przeprowadzenie testów sprawdzających poprawność działania wszystkich instalacji, których elementy były demontowane.
5. Miejsce wykonania zamówienia: **Urząd Skarbowy w Głubczycach ul. Fabryczna 2, 48-100 Głubczyce.**
 6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i oddania Zamawiającemu przedmiotu umowy, a Zamawiający zobowiązuje się do przeprowadzenia jego odbioru i zapłaty umówionego wynagrodzenia.
 7. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z technologią wykonania robót określoną w dokumentacji projektowej, przedmiarami robót, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB), audytem energetycznym oraz audytem ex-ante, z postanowieniami umowy, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, zgodnie z podwyższonymi standardami staranności wynikającymi z zawodowego charakteru wykonywanej działalności, obowiązującymi przepisami prawa oraz najlepszą wiedzą Wykonawcy.
 8. W przypadku wykonywania robót w sposób niezgodny z wyżej wymienionymi wymogami, Zamawiający ma prawo zażądać zmiany sposobu wykonywania robót oraz usunięcia wszelkich wad robót na koszt Wykonawcy, w tym także jeszcze przed całkowitym ukończeniem robót, powyższe nie wyłącza pozostałych uprawnień Zamawiającego wynikających z niniejszej umowy i obowiązujących przepisów prawa.

§ 2. Termin umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony.



2. Wykonawca zobowiązuje się do zakończenia prac objętych umową w terminie **40 tygodni** od dnia podpisania umowy tj. do
3. Roboty realizowane będą w latach 2026 – 2027, zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym.
4. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym w sposób zapewniający, że do dnia 15 grudnia 2026 r. wykonany i odebrany zostanie zakres robót o wartości nie niższej niż 50% wynagrodzenia umownego brutto. Jednocześnie Zamawiający zastrzega, że wartość płatności w roku 2026 nie może być wyższa niż 50 % wynagrodzenia umownego brutto z zastrzeżeniem, że Zamawiający, na pisemny Wniosek Wykonawcy może wyrazić zgodę na płatności powyżej 50 % wartości umowy.
5. W 2027 roku realizowane będą pozostałe roboty oraz płatności zaplanowane w harmonogramie rzeczowo – finansowym oraz płatności za roboty wykonane i nierozliczone w 2026 r.
6. W terminie określonym w ust. 2 musi odbyć się odbiór warunkujący dokonanie ostatecznego rozliczenia przedmiotu umowy, chyba że przedmiot umowy zostanie odebrany w stanie zdatnym do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem, na podstawie protokołu odbioru przedmiotu umowy z wadami.
7. Realizacja prac będzie odbywać się w dniach roboczych w godzinach uzgodnionych z Zamawiającym. Obiekt, w którym realizowane będą prace jest czynny w poniedziałki od 6:00 do 18:00, od wtorku do piątku od 6:00 do 16:00. Zamawiający przewiduje możliwość wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę także po godzinach wskazanych wyżej w zależności od zgłaszanych potrzeb Wykonawcy oraz możliwości organizacyjnych Zamawiającego. W takim przypadku:
 - Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu konieczność wykonywania takich prac we wskazanych dniach najpóźniej na 3 dni robocze przed ich rozpoczęciem,
 - Koszty pracy firmy ochroniarskiej sprawującej ochronę w budynku Urzędu Skarbowego w Głubczycach, w poniedziałki po godz. 18:00, od wtorku do piątku po godz. 16:00 oraz w dni wolne od pracy, ponosi Wykonawca. Przedmiotowa zmiana nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu.



8. Prace uciążliwe mogące utrudniać funkcjonowanie Urzędu Wykonawca będzie prowadził poza godzinami pracy Urzędu. Wykonawca ponosi koszty dodatkowej ochrony ustalone z firmą świadczącą usługi ochrony w budynku. Konieczność wykonania prac uciążliwych Wykonawca zgłasza Zamawiającemu na 3 dni robocze przed ich rozpoczęciem.
9. Ustalony termin zakończenia robót może ulec przesunięciu wyłącznie w przypadkach, o których mowa w § 13 umowy.

§ 3. Wymagania dotyczące realizacji przedmiotu umowy

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu aktualny stan budynku oraz zapoznał się ze wszystkimi czynnikami mogącymi wpływać na realizację zamówienia i oświadcza, że nie występują żadne przeszkody w wykonywaniu przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty cenowej dokonał własnych pomiarów i wyliczeń na potrzeby wyceny zakupu materiałów i wyposażenia i nie będzie kierował żadnych roszczeń do Zamawiającego z tego tytułu.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, które mają być fabrycznie nowe, nieużywane i nie mogą być przedmiotem praw osób trzecich.
4. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały muszą być zgodne ze STWiORB.
5. Przedmiot umowy realizowany będzie zgodnie z zasadą niewyrządzania znaczącej szkody środowisku (DNSH) zawartą w następujących dokumentach:
 - Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje, zmieniającego rozporządzenie (UE) 2019/2088 (w szczególności art. 17 ww. Rozporządzenia)
 - Rozporządzenie delegowanego Komisji (UE) 2021/2139 z dnia 4 czerwca 2021 r. uzupełniającego rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 poprzez ustanowienie technicznych kryteriów kwalifikacji służących określeniu warunków, na jakich dana działalność gospodarcza kwalifikuje się jako wnosząca istotny wkład w łagodzenie zmian klimatu lub w adaptację do zmian klimatu, a także



określenie, czy ta działalność gospodarcza nie wyrządza poważnych szkód względem żadnego z pozostałych celów środowiskowych (dalej Rozporządzenie 2021/2139).

6. Wykonawca zobowiązuje się do:

- używania maszyn spełniających normy emisji spalin (min Stage V) - Wykonawca przedłoży Zamawiającemu na każde wezwanie w trakcie realizacji umowy certyfikaty potwierdzające, że używane maszyny spełniają normy emisji spalin lub oświadczy, że nie używa do realizacji zamówienia żadnych maszyn niespełniających tych wymogów,
- stosowania materiałów budowlanych o niskim śladzie węglowym – Wykonawca przedłoży Zamawiającemu na każde wezwanie w trakcie realizacji umowy certyfikaty EPD/kart środowiskowych,
- minimalizacji zużycia wody technologicznej i energii na placu budowy – kontrola na placu budowy.

7. Materiały, które wykorzysta Wykonawca do wykonania przedmiotu zamówienia muszą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie – określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 1213 z późn. zm., dalej u.w.b.).

8. Na materiały użyte w celu realizacji projektu Wykonawca przedstawi Zamawiającemu Środowiskowe Deklaracje Produktu (EPD).

9. Wykonawca każdorazowo przed zakupem zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu propozycji materiałów wraz z ewentualnym dołączeniem materiałów lub wykonaniem próbek. Podlegają one przed wbudowaniem ocenie oraz akceptacji przez Zamawiającego.

10. Bezwzględnej akceptacji Zamawiającego wymagają, w szczególności:

- kolor i materiał stolarki okiennej i drzwiowej,
- kolor i materiał parapetów wewnętrznych i zewnętrznych,
- kolor i rodzaj tynków zewnętrznych,
- parametrów materiałów dociepleniowych,
- rodzaju opraw oświetleniowych.



11. Brak spełnienia wymogów opisanych w ust. 7 - 10, będzie skutkował ich wymianą na nowe, uzgodnione i zaakceptowane przez Zamawiającego. Koszty wymiany poniesie Wykonawca.
12. Jeżeli w toku realizacji umowy wystąpi konieczność użycia materiałów zamiennych, to materiały mogą być użyte wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego.
13. Zamawiający wymaga, aby wybory i rozwiązania składające się na wygląd estetyczny budynku w zakresie robót wykończeniowych były uprzednio zaakceptowane przez Zamawiającego.
14. Wykonawca zobowiązuje się na każde żądanie Zamawiającego okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą, aprobatę techniczną oraz inne dokumenty potwierdzające jakość zamontowanych lub wykorzystywanych materiałów.
15. Wykonawca zobowiązany jest do zagospodarowania powstałych w trakcie realizacji robót budowlanych odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.).
16. Roboty budowlane będą prowadzone na czynnym obiekcie, wobec czego Wykonawca musi uwzględnić wynikające stąd ograniczenia i konieczność wykonania dodatkowych zabezpieczeń, w tym w szczególności prowadzenie robót w taki sposób, aby nie zanieczyszczać terenu nieobjętego robotami i nie utrudniać pracy w pozostałych częściach budynku. Roboty muszą być odpowiednio zabezpieczone przed dostępem osób nieupoważnionych. Prace porządkowe po prowadzonych robotach oraz wszelkie zniszczenia i uszkodzenia elementów budynku lub jego otoczenia, powstałe w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia zostaną naprawione i doprowadzone do stanu poprzedniego przez Wykonawcę na jego koszt.
17. W ramach realizacji Planu Gospodarki Odpadami Budowlanymi i Rozbiórkowymi Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami powstałymi w trakcie realizacji projektu.
18. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu comiesięczne raporty, stanowiące Załącznik 11 do umowy, zawierające wskaźniki ilości wytworzonych i zagospodarowanych odpadów budowlanych z podziałem na kategorie.



19. Załącznikami do raportów, o których mowa w ust. 18 są karty przekazania odpadów do firm recyklingowych. W przypadku gdy firma odbierająca nie dysponuje właściwym drukiem, Wykonawca może wykorzystać druk stanowiący załącznik 12 do umowy.
20. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót Wykonawca przedstawi raport końcowy zawierający bilans wytworzonych i zagospodarowanych odpadów za cały okres realizacji przedmiotu umowy, stanowiący Załącznik 13 do umowy.
21. Zatwierdzony przez Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego raport, o którym mowa w ust. 20, stanowić będzie, wraz z innymi wymaganymi dokumentami, podstawę do dokonania odbioru końcowego oraz wystawienia faktury końcowej.
22. Raporty, o których mowa w ust. 18 i ust. 20, będą weryfikowane i zatwierdzane przez przedstawiciela Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego.
23. Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu umowy czynnie uczestniczy w radach budowy w terminach ustalonych przez Zamawiającego.
24. Wykonawca poniesie koszty wody i energii elektrycznej zużytej na potrzeby realizacji przedmiotu umowy, w tym celu na swój koszt zamontuje odpowiednie mierniki w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
25. Koszty zużycia mediów, o których mowa powyżej stanowić będą: iloczyn stawki za 1 jednostkę określonej w ostatniej zapłaconej fakturze przez Zamawiającego oraz ilość zużytych nośników stwierdzoną na zamontowanych miernikach.
26. Do wyliczenia kosztów zużycia mediów należy przyjąć stawki:
 - 1) za sprzedaż energii elektrycznej: w 2026 r. - 0,5555 zł brutto za kWh, w 2027 r. - 0,5635 zł brutto;
 - 2) za dystrybucję energii elektrycznej: 1,13 zł brutto za kWh;
 - 3) koszty za zużycie wody należy ustalić w oparciu o cennik Głubczyckich Wodociągów i Kanalizacji.

§ 4. Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w budynku i na terenie Zamawiającego, wynikające z jego złego działania i zaniechania, jak również za działania i zaniechania jego pracowników i osób trzecich, w tym za przypadki uszkodzenia ciała lub mienia.



2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim z powodu niewykonania lub niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zapewni bieżące utrzymanie ładu i porządku na terenie obiektu i wokół niego, utrzymanie pomieszczeń w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
4. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia elementów budynku lub jego otoczenia, wnętrza budynku i wyposażenia Wykonawca zobowiązuje się do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt w ciągu dwóch tygodni od dnia stwierdzenia uszkodzenia.
5. Wykonawca zapewni osoby wykonujące na jego koszt prace porządkowe w godzinach pracy Urzędu, których zadaniem będzie na bieżąco utrzymywanie porządku, w szczególności usuwanie wszelkich zanieczyszczeń spowodowanych wykonywaniem prac, o których mowa w umowie.
6. Po zakończeniu realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu robót oraz pomieszczeń i przekazania ich Zamawiającemu w terminie nie późniejszym niż termin wykonanych prac.

§ 5. Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy;
 - 2) dokonanie odbioru wykonanych robót budowlanych;
 - 3) terminowa zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) zapewnienie odpowiedniego nadzoru prowadzonych prac i robót;
 - 2) protokolarne przejęcie terenu prac budowlanych z udziałem przedstawicieli Zamawiającego w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
 - 3) zabezpieczenie terenu robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, właściwa organizacja robót, z uwzględnieniem okoliczności wykonywania prac w czynnym budynku biurowym, w taki sposób, aby nie zanieczyszczać terenu nieobjętego robotami i nie utrudniać pracy w pozostałych częściach budynku;



- 4) bieżące utrzymanie ładu i porządku na terenie obiektu i wokół niego;
- 5) prowadzenie selektywnej gospodarki odpadami na terenie placu budowy:
usuwanie, segregowanie, składowanie wszelkich śmieci, odpadów, opakowań i
innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach,
unieszkodliwianie odpadów, gruzu budowlanego i materiałów pochodzących z
rozbiórki oraz ich wywóz na swój koszt;
- 6) transport materiałów i urządzeń podlegających wbudowaniu, usuwanie gruzu
oraz elementów instalacji podlegających rozbiórce i utylizacji, jeżeli Zamawiający
nie zażąda ich przekazania;
- 7) przekazywanie raportów oraz dokumentów, o których mowa w § 3;
- 8) sprzątnięcie bezpośrednio po wykonaniu robót i posprzątnięcie po prowadzonych
robotach;
- 9) gospodarowanie odpadami powstałymi w trakcie budowy zgodnie z
opracowanym Planem Gospodarki Odpadami Budowlanymi i Rozbiórkowymi
oraz zapisami § 3;
- 10) przestrzeganie przepisów bhp i przepisów przeciwpożarowych;
- 11) zabezpieczenie i ochrona przed zniszczeniem lub uszkodzeniem znajdującego się
na terenie robót wyposażenia;
- 12) przygotowanie wymaganych dokumentów niezbędnych do dokonania odbioru
przez Zamawiającego;
- 13) uzyskanie zezwolenia na zajęcie pasa drogowego, o ile będzie to konieczne oraz
wszelkich innych zgód, pozwoleń i uzgodnień;
- 14) wykonanie, przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru, wszelkich
niezbędnych prób i badań z wynikiem pozytywnym, jeśli są wymagane;
- 15) zapewnienie wykonania i kierowania robotami objętymi umową przez osoby
posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe i uprawnienia oraz odpowiednie
szkolenia;
- 16) zapewnienie wszystkiego, co jest niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, w
tym urządzeń, materiałów, sprzętu, spełniających wymagania norm
technicznych, środków zużywalnych i usług koniecznych do wykonywania robót,



- 17) przekazanie przed przystąpieniem do realizacji prac imiennego wykazu osób, które będą wykonywać przedmiot umowy;
 - 18) wyposażenie osób (pracowników) realizujących przedmiot umowy w identyfikatory umożliwiające identyfikację Wykonawcy. Identyfikatory identyfikujące Wykonawcę wymagane są w przypadku braku możliwości innej identyfikacji wizualnej;
 - 19) w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń, natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego;
 - 20) prowadzenie dokumentacji budowy, w tym dziennika budowy (jeżeli wymóg jej prowadzenia wynika z przepisów prawa) i udostępnianie jej Zamawiającemu oraz innym upoważnionym osobom lub organom celem dokonywania wpisów i potwierdzeń;
 - 21) opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej w 2 (dwóch) egzemplarzach w formie pisemnej (papierowej) oraz w formie elektronicznej w formatach pdf. i dwg. oraz przekazanie jej Zamawiającemu najpóźniej 3 dni robocze przed terminem odbioru przedmiotu umowy;
 - 22) uzyskanie wymaganych opinii, przygotowanie niezbędnych dokumentów i zgłoszenie zakończenia robót w trybie przewidzianym przez prawo polskie w imieniu Zamawiającego.
3. Wymienione w ust. 2 obowiązki Wykonawcy nie wyczerpują całego zakresu zamówienia objętego przedmiotem umowy, i nie to może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności niewymienionych wprost w umowie, a potrzebnych do należytego wykonania przedmiotu umowy.
 4. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty zamienne (w stosunku do robót przewidzianych w opisie przedmiotu zamówienia) opisane w § 13 umowy.
 5. Rozliczenie ewentualnych robót zamiennych nastąpi kosztorysem różnicowym, który stanowić będzie różnicę pomiędzy kosztorysem ofertowym dla robót podstawowych, a kosztorysem robót zamiennych. Kosztorys zamienny należy opracować na zasadach określonych dla kosztorysu robót dodatkowych. O konieczności wykonania robót



zamiennych Zamawiający pisemnie powiadamia Wykonawcę. Wykonawca sporządza kosztorys różnicowy. Po zaakceptowaniu kosztorysu różnicowego strony dokonają zmiany umowy.

6. Roboty zamienne mogą być także wykonane na wniosek Wykonawcy po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym, według zasad jak dla robót zamiennych na żądanie Zamawiającego.
7. W szczególnie uzasadnionych przypadkach żądanie i zamówienie robót zamiennych będzie stanowiło dla Wykonawcy podstawę do wystąpienia z żądaniem przedłużenia terminu realizacji robót.

§ 6. Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, które wyraża się kwotą netto w wysokości zł, co stanowi wartość brutto wg stawki podatku VAT 23 % w wysokości zł (słownie:).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje pełny zakres rzeczowy przedmiotu umowy oraz zawiera wszelkie koszty wynikające z niniejszej umowy, których poniesienie jest niezbędne do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy, w szczególności koszty:
 - 1) ewentualnych wyłączeń i włączeń energii elektrycznej oraz niezbędne uzgodnienia w tym zakresie wraz z opłatami,
 - 2) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i doprowadzenie go do stanu pierwotnego,
 - 3) przekazania odpadów powstałych w trakcie realizacji zadania do podmiotów zajmujących się ich utylizacją;
 - 4) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci wraz z ich utylizacją,
 - 5) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji, naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego,
 - 6) opłat z tytułu zajęcia pasa drogowego,



- 7) zapewnienia ochrony obiektu poza godzinami jego otwarcia a także w dni wolne od pracy;
 - 8) inne, mogące wyniknąć w trakcie realizacji zadania, związane z prawidłowym prowadzeniem robót.
3. W przypadku pominięcia, przy sporządzaniu oferty przez Wykonawcę podczas wyceny robót objętych przedmiotem umowy, jakiegokolwiek części zamówienia, określonej w dokumentacji o udzielenie zamówienia publicznego i nieujęcia jej wartości w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu.
 4. Rozliczenie za realizację przedmiotu zamówienia będzie się odbywało na podstawie faktur częściowych za elementy prac ujęte w Harmonogramie Rzeczowo - Finansowym oraz Tabeli Elementów Rozliczeniowych potwierdzone w protokole odbioru częściowego oraz na podstawie protokołu odbioru końcowego i faktury końcowej.
 5. Zamawiający zastrzega, że płatności, jak i odbiory mogą następować dla elementów skończonych prac lub prac określonych kosztorysem ofertowym. Płatności mogą być realizowane również za zakupiony materiał z zastrzeżeniem, że będzie on zmagazynowany na terenie wskazanym przez Zamawiającego a jego odbiór nastąpi protokolarnie. Wartość płatności częściowych zatwierdza Inspektor Nadzoru wg faktycznego stopnia zaawansowania robót i zgodnie z protokolarnym odbiorem zakupionych materiałów. Wyliczenie wartości płatności odbywać się będzie na podstawie stawek zawartych w kosztorysie ofertowym.
 6. Przewiduje się płatności nie częściej niż co 3 tygodnie oraz jedną płatność końcową po odbiorze końcowym robót. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym w sposób zapewniający, że do dnia 15 grudnia 2026 r. wykonany i odebrany zostanie zakres robót o wartości nie niższej niż 50% wynagrodzenia umownego brutto. Jednocześnie Zamawiający zastrzega, że wartość robót podlegających rozliczeniu i płatności w roku 2026 nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia umownego brutto.
 7. Podstawą do wystawienia faktury częściowej/końcowej będzie podpisanie przez wszystkich uczestników realizacji zadania protokołu odbioru częściowego/końcowego robót, Tabeli Elementów Rozliczeniowych oraz dostarczenie Zamawiającemu



kompletnych dokumentów o których mowa w § 3. Brak dokumentów, o których mowa powyżej jest podstawą do niezapłacenia faktury.

8. Faktury częściowe wystawiane będą po wykonaniu i odebraniu danego etapu prac, a regulowane będą do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury (korekty) wraz z protokołem odbioru częściowego i dokumentami, o których mowa w ust. 9, z zastrzeżeniem, iż suma wartości płatności dla faktur częściowych nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.
9. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktury końcowej, wystawionej na podstawie protokołu odbioru końcowego oraz Tabeli Elementów rozliczeniowych, zatwierdzonych przez Zamawiającego oraz Inspektora nadzoru Inwestorskiego. Faktura końcowa będzie płatna w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego wraz z protokołem odbioru końcowego i dokumentami, o których mowa w ust. 10.
10. Wykonawca dołącza do faktury kopie protokołu częściowego/końcowego podpisanego przez obie strony, zatwierdzoną Tabelę Elementów Rozliczeniowych oraz dowody zapłaty wynagrodzenia należnego, zaakceptowanego przez Zamawiającego, podwykonawcom i dalszym podwykonawcom z tytułu wykonania prac stanowiących przedmiot umowy, których dotyczy dana faktura oraz dowody zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy dostaw lub usług, którzy zawarli z Wykonawcą umowę przedłożoną Zamawiającemu.
11. Strony ustalają, że Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia wszelkie należności pieniężne należne od Wykonawcy na podstawie umowy, w tym w szczególności kary umowne, odszkodowania z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy, w tym odszkodowania za szkody przewyższające wysokość zastrzeżonych kar umownych, koszty ubezpieczenia Wykonawcy i koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z wykonaniem zastępczym. Po otrzymaniu faktury, Zamawiający zweryfikuje jej prawidłowość oraz kompletność wymaganych dokumentów do rozliczenia zgodnie z ust. 10. W sytuacji, kiedy otrzymana faktura i/lub dokumenty zawierają błędy, Wykonawca zostanie wezwany o niezwłoczne przesłanie prawidłowo sporządzonej faktury (korekty) lub dokumentów. Wyłącznie komplet wymaganych dokumentów, a także prawidłowo wystawiona faktura, są podstawą do zapłaty wynagrodzenia wynikającego z przedłożonej faktury. W sytuacji konieczności



wezwania Wykonawcy o dostarczenie prawidłowo wystawionej faktury (korekty) lub brakujących dokumentów termin płatności faktury, wskazany w ust. 8 i 9, biegnie od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury (korekty) lub brakujących dokumentów.

12. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
13. Strony zgodnie oświadczają, że od dnia wejścia w życie obowiązku korzystania przez Wykonawcę z KSeF, Wykonawca będzie wystawiał faktury za realizację niniejszej Umowy w formie faktury ustrukturyzowanej za pośrednictwem KSeF, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm, zwanej dalej ustawą o VAT) oraz przepisami wykonawczymi. Faktury przesłane za pośrednictwem KSeF będą stanowić podstawę do rozliczeń pomiędzy Stronami.
14. W ustrukturyzowanej fakturze elektronicznej Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć elementy wymagane ustawą o podatku od towarów i usług oraz dodatkowo podać informację dotyczącą odbiorcy płatności oraz wskazać umowę zamówienia publicznego, którego faktura dotyczy.
15. Dla faktur wystawionych w formie ustrukturyzowanej za pośrednictwem KSeF za datę otrzymania faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru identyfikującego w systemie KSeF, zgodnie z przepisami ustawy o VAT.
16. W przypadku konieczności wystawienia faktury korygującej z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bieg terminu płatności rozpoczyna się od dnia otrzymania przez Zamawiającego skorygowanej faktury VAT ustrukturyzowanej, tj. dzień przydzielenia jej numeru identyfikującego w systemie KSeF.
17. Wykonawca może wystawiać ustrukturyzowane faktury elektroniczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz.U. z 2026, poz. 276), dalej ustawy o fakturowaniu poprzez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF) z automatycznym importem do KSeF.



18. Przy wystawianiu Zamawiającemu ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pośrednictwem PEF należy podać NIP Zamawiającego 7541026256.
19. Jeżeli zaistnieją przypadki, o których mowa w ustawie o VAT uniemożliwiające działanie, o którym mowa w ust. 13 lub uprawniające Wykonawcę do innego działania w takim przypadku faktura zostanie wystawiona i udostępniona Zamawiającemu z uwzględnieniem zasad określonych w ustawie o VAT.
20. W przypadku wystawienia faktury poza KSeF wyłącznie w sytuacjach dopuszczonych przepisami ustawy o VAT, faktura może zostać doręczona Zamawiającemu w wybranej formie:
 - do kancelarii Zamawiającego w godzinach od 7:30 do 15:30 w dni robocze;
 - na adres e-mail: ias.opole@mf.gov.pl.
21. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, na który Zamawiający uiszcza wynagrodzenie będzie zgodny z „białą listą podatników VAT”, prowadzoną przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.).
22. Zamawiający nie dopuszcza możliwości cesji wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.
23. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
24. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest zobowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
25. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 24, 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.

§ 7. Podwykonawcy

1. Wykonawca powierza/nie powierza wykonanie części przedmiotu umowy następującemu/cym podwykonawcy/om:
 - 1)(nazwa/firma), w zakresie
.....
2. W przypadku powierzenia wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom, Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu dane kontaktowe przedstawicieli podwykonawców zaangażowanych w realizację robót budowlanych. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji umowy, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia. Obowiązek informacyjny, o którym mowa w niniejszym ustępie, Wykonawca winien spełnić w terminie 3 dni przed przystąpieniem podwykonawcy do wykonania części zamówienia.
3. Wartość lub procentowa część zamówienia, jaka zostanie powierzona podwykonawcy/om:(zł / %) / W przypadku powierzenia wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom, Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu wartość lub procentową część zamówienia jaka zostanie powierzona podwykonawcy/om.
4. Wykonawca odpowiedzialny jest za działania i zaniechania podwykonawców i jego pracowników i ich pracowników w takim samym zakresie, jak za własne działania lub zaniechania.
5. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić właściwą koordynację prac powierzonych poszczególnym podwykonawcom.



6. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom.
7. Na potwierdzenie zakresu prac wykonywanych przez podwykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest, najpóźniej w dniu zawarcia umowy o podwykonawstwo, przedłożyć Zamawiającemu kopię umowy, odpowiednio z podwykonawcą lub podwykonawcami i z każdą zmianą podwykonawcy zobowiązany jest postąpić w ten sam sposób.
8. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia następuje w trakcie jego realizacji, a Wykonawca wykazując spełnienie warunku udziału w postępowaniu powoływał się na zasoby podwykonawcy, z którego rezygnuje na etapie realizacji umowy, to jest on zobowiązany:
 - 1) wykazać, iż nowy podwykonawca:
 - a) spełnia warunek udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim został on spełniony przez dotychczasowego podwykonawcę,
 - b) nie podlega wykluczeniu w odniesieniu do wskazanych w SWZ przesłanek wykluczenia, przedstawiając oświadczenia i dokumenty wymagane w SWZ na etapie postępowania o udzielenie zamówienia.
 - 2) wykazać samodzielne spełnienie warunku udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim został on spełniony przez dotychczasowego podwykonawcę, jeżeli rezygnacja z podwykonawcy nie wiąże się z powierzeniem realizacji zamówienia innemu podwykonawcy.
9. Skierowanie nowego podwykonawcy do realizacji zamówienia może nastąpić wyłącznie po przekazaniu Zamawiającemu informacji, o których mowa w ust. 2, a w przypadku, o którym mowa w ust. 8 dodatkowo po otrzymaniu od Zamawiającego informacji o pozytywnej weryfikacji spełnienia wymagań odnoszących się do warunku udziału w postępowaniu i braku podstaw wykluczenia.

§ 8. Umowa o podwykonawstwo

1. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
 - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub



- dalszemu podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie prac zleconych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
- 2) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie robót budowlanych i usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
 - 3) w umowie musi być określony termin wykonania zakresu prac powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
 - 4) wypłata wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy musi odpowiadać postanowieniom umowy.
2. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą powinna spełniać niżej wymienione wymagania tj.:
- 1) umowa musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności,
 - 2) w umowie musi być dokładnie określony zakres prac, które Wykonawca powierzy podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - 3) w umowie musi być określony termin wykonania zakresu prac powierzonego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - 4) umowa musi zawierać kwotę wynagrodzenia za powierzone prace – kwota ta nie może być wyższa niż wartość tego zakresu prac wynikająca z oferty Wykonawcy,
 - 5) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy.
3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy.



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.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo oraz projektu zmiany takiej umowy, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną nie później niż 7 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń.
8. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w ust. 7 pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
 - 1) niespełniania przez projekt wymagań określonych w umowie lub ustawie,
 - 2) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie umowy.
9. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 8 Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
10. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później



niż na 2 dni przed dniem skierowania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.

11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną, za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.
12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może zlecić podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
14. Powierzenie realizacji zadań innemu podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową, wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w niniejszym paragrafie.

§ 9. Naprawa wad

1. O wykrytych w trakcie wykonywania robót wadach w robotach budowlanych Zamawiający zawiadamia niezwłocznie Wykonawcę. Fakt ten nie wpływa na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu wad ujawnionych w późniejszym terminie.
2. Zgłoszone wady powinny być przez Wykonawcę niezwłocznie usunięte w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w ustalonym terminie, o którym mowa w ust. 2, wówczas Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej (innemu Wykonawcy), a kosztami obciążyć Wykonawcę.



4. Jeżeli w trakcie odbioru częściowego lub końcowego Zamawiający stwierdzi wady w wykonaniu robót, powiadomi Wykonawcę o ich stwierdzeniu. Wykonawca winien usunąć stwierdzone wady w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
5. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia Zamawiającemu przysługuje żądanie wykonania po raz drugi wadliwie wykonanych robót lub zlecenie ich wykonania innej firmie na koszt Wykonawcy.

§ 10. Odbiór robót

1. Wszelkie czynności związane z odbiorem robót dokonywane będą na warunkach określonych w niniejszej umowie oraz w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia i STWiORB z zachowaniem obowiązujących przepisów.
3. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu,
 - 2) odbiory częściowe,
 - 3) odbiór końcowy.
4. Zamawiający wyznaczy datę odbioru częściowego lub końcowego w ciągu 5 dni od daty pisemnego zawiadomienia go przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru oraz dostarczeniu dokumentacji powykonawczej.
5. Zamawiający, po stwierdzeniu zakończenia robót objętych umową i sprawdzeniu kompletności i prawidłowości dokumentów powykonawczych zawiadamia Wykonawcę o wyznaczonej dacie odbioru końcowego.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli zostaną stwierdzone wady nieistotne (usterki, niezgodności) Zamawiający dokona odbioru końcowego oraz zostanie sporządzony protokół zawierający listę usterek lub niezgodności, w którym zostaną wskazane usterki lub niezgodności do usunięcia w terminie uzgodnionym przez strony;
 - 2) jeżeli zostaną stwierdzone wady istotne (tj. czyniące obiekt niezdatnym do zwykłego użytku) Zamawiający wstrzyma odbiór i wyznaczy termin ich usunięcia.



Po usunięciu przez Wykonawcę wskazanych wad istotnych, czynności odbioru zostaną zakończone podpisaniem protokołu odbioru końcowego;

3) jeżeli zostaną stwierdzone wady nienadające się do usunięcia (nieusuwalne),

Zamawiający:

a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie, dokona odbioru przedmiotu umowy i odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej przedmiotu umowy obniży wynagrodzenie;

b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od uzyskania wiedzy o tym fakcie lub żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu umowy bez wad, bez względu na koszty, które pokryje Wykonawca.

12. Odbiory gwarancyjne przeprowadzane są w celu odbioru robót związanych z usunięciem wad i/lub usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz w okresie gwarancji. Termin odbioru wyznacza Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od zawiadomienia Wykonawcy o gotowości do odbioru.

13. Strony postanawiają, że z czynności odbiorowych będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad i/lub usterek.

14. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie zastosowanie mają odpowiednie zapisy STWiORB dotyczące odbiorów wykonanych prac.

§ 11. Uprawnienie z tytułu rękojmi i gwarancji jakości

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji umowy z najwyższą starannością zapewniając, że przedmiot umowy będzie kompletny, wolny od wad oraz gwarantuje prawidłowe jego funkcjonowanie.
2. Okres gwarancji i rękojmi biegnie od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Niezależnie od odpowiedzialności z tytułu rękojmi Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane na okres **(zapis w zależności od złożonej oferty)** miesięcy od dnia zatwierdzonego protokolarnego końcowego odbioru robót budowlanych. Jeżeli na poszczególne materiały lub urządzenia udzielona jest gwarancja producenta na okres dłuższy niż **(zapis w zależności od długości**



gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane wskazany w ofercie Wykonawcy)

miesiące, okres gwarancji jakości udzielonej przez Wykonawcę na te materiały lub urządzenia odpowiada okresowi gwarancji udzielonej przez producenta.

4. W okresie trwania gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do usuwania usterek i/lub wad przedmiotu umowy w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
5. Wykonawca zapewni możliwość zgłaszania awarii przez 8 godzin na dobę, w godzinach od 7:30 do 15:30. Zgłoszenia będą odbywać się:
 - 1) **telefonicznie na numer**
 - 2) **za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres**
6. Z przeprowadzonych czynności, o których mowa w ust. 4, Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo sporządzić protokół i dostarczyć Zamawiającemu.
7. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad, o których mowa w § 9 umowy, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad, a datą ich usunięcia.
8. W przypadku odmowy usunięcia wad lub awarii ze strony Wykonawcy lub niewywiązania się z terminów, o których mowa w ust. 4 i w § 9 umowy, Zamawiający zleci usunięcie tych awarii lub wad innemu Wykonawcy, obciążając kosztami usunięcia Wykonawcę.
9. Wykonywanie przez Zamawiającego uprawnień z gwarancji nie wyłącza uprawnień wynikających z rękojmi wg zapisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm., dalej Kodeks cywilny).
10. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:
 - 1) działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
 - 2) normalnego zużycia budynku lub jego części;
 - 3) winy użytkownika tj. niewłaściwej eksploatacji i konserwacji obiektu.
11. Naprawy wykraczające poza zakres gwarancji Wykonawca wykonywać będzie na podstawie odrębnych zleceń Zamawiającego udzielonych po przedstawieniu przez Wykonawcę kosztorysu.



§ 12. Kary umowne

1. Ustala się kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

- 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień rozpoczęty zwłoki licząc od umownego terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 2 ust. 2 umowy;
- 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze częściowym lub końcowym w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień rozpoczęty zwłoki licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad, o którym mowa w § 9 ust. 4 umowy;
- 3) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z umowy (tj. przez nienależyte wykonanie strony rozumieją wykonanie niezgodnie z wymogami określonymi w umowie), w szczególności:
 - a) za każde niedostarczenie lub nieterminowe dostarczenie dokumentów (w przypadku odbiorów lub żądania Zamawiającego) Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - b) za każde stwierdzone przez Zamawiającego niedopełnienie wymogu zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę, o którym mowa w § 15 umowy lub nieprzekazania dowodów zatrudnienia pracowników, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - c) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto przysługującego podwykonawcy za każdy dzień po upływie terminu płatności;
 - d) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto przysługującego podwykonawcy za każdy stwierdzony przypadek;
 - e) za nieprzedłożenie Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1%



wynagrodzenia umownego brutto przysługującego podwykonawcy za każdy stwierdzony przypadek;

- f) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o ile termin ten został określony niezgodnie z postanowieniami § 8 ust. 1 pkt 1) umowy w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto przysługującego podwykonawcy za każdy stwierdzony przypadek;
 - g) za niedostarczenie na żądanie Zamawiającego wszelkich niezbędnych dokumentów i/lub oświadczeń potwierdzających zapłatę przez Wykonawcę na rzecz podwykonawcy należnego wynagrodzenia – w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto przysługującego podwykonawcy za każdy stwierdzony przypadek;
 - h) za zwłokę w związku z realizacją świadczeń gwarancyjnych w stosunku do terminów, o których mowa w § 11 ust. 4 umowy, w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki ponad termin, o którym mowa w § 11 ust. 4 umowy;
 - i) za skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do realizacji obowiązków umownych przez Wykonawcę innych osób niż wskazane na etapie postępowania przetargowego w wysokości 0,02 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdą taką osobą.
- 4) za odstąpienie od umowy (w całości lub części) przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.

2. W przypadku naliczenia kary umownej Zamawiający wystawi Wykonawcy notę obciążeniową zawierającą w szczególności: wskazanie podstawy prawnej i faktycznej naliczenia kary umownej, opis naruszenia, sposób obliczenia oraz wysokość kary, termin płatności wynoszący 14 dni od dnia jej doręczenia, numer rachunku bankowego do zapłaty. Nota obciążeniowa stanowi jednocześnie wezwanie do zapłaty kary umownej w rozumieniu art. 455 Kodeksu cywilnego. Z dniem bezskutecznego upływu terminu płatności wskazanego w nocie obciążeniowej roszczenie o zapłatę kary umownej staje się wymagalne.



3. Nota obciążeniowa może zostać doręczona Wykonawcy w formie pisemnej lub elektronicznej, w szczególności za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres wskazany w Umowie. Strony uznają, że doręczenie noty obciążeniowej w powyższy sposób wywołuje skutki prawne, w tym skutek wezwania do zapłaty. Dowodem doręczenia jest w szczególności: potwierdzenie odbioru przesyłki, elektroniczne potwierdzenie dostarczenia wiadomości e-mail, raport nadania przesyłki rejestrowanej.
4. W przypadku braku zapłaty kary umownej w terminie określonym w nocie obciążeniowej Zamawiający jest uprawniony do żądania odsetek ustawowych za opóźnienie, zgodnie z art. 481 § 1 i 2 Kodeksu cywilnego, za każdy dzień opóźnienia.
5. Po bezskutecznym upływie terminu płatności wskazanego w nocie obciążeniowej Zamawiający jest uprawniony do dokonania potrącenia naliczonej kary umownej z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w tym z kwoty wynikającej z wystawionej faktury, na zasadach określonych w art. 498 i nast. Kodeksu cywilnego, poprzez złożenie Wykonawcy oświadczenia o potrąceniu w formie pisemnej lub elektronicznej.
6. Przed dokonaniem potrącenia Zamawiający poinformuje Wykonawcę o podstawie naliczenia kary umownej oraz jej wysokości. Potrącenie może zostać dokonane po upływie 5 dni od dnia doręczenia tej informacji.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia należnych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
8. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe w wyniku nieprawidłowego działania lub zaniechania Zamawiającego i jego pracowników, oraz niezgodnego ze sztuką zawodową, korzystania z przedmiotu umowy.
9. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony, wynosi 30% wynagrodzenia łącznego, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.
10. Zamawiający może odstąpić od naliczania kar umownych w przypadku, w którym okoliczności nienależytego wykonania umowy nie leżały po stronie Wykonawcy, czego udowodnienie spoczywa na Wykonawcy.

§ 13. Zmiany umowy

1. Zmiana umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.



2. Zamawiający przewiduje na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp możliwość zmiany umowy w przypadku:
- 1) zmiany terminu i/lub wynagrodzenia, gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych tj.:
 - a) wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy;
 - b) pojawiły się na rynku materiały, technologie lub urządzenia nowszej generacji pozwalające na zaoszczędzenie kosztów wykonania umowy lub eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót;
 - c) wystąpi obiektywny brak możliwości lub istotna trudność w pozyskaniu wskazanych w dokumentacji techniczno-projektowej materiałów lub urządzeń;
 - 2) zmiany terminu i/lub wynagrodzenia, gdy wystąpi konieczność wprowadzenia robót zaniechanych w przypadku rezygnacji z wykonania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji techniczno-projektowej;
 - 3) zmiany terminu i/lub wynagrodzenia, gdy zaistnieje konieczność wykonania robót wynikających z zaleceń organów uprawnionych np. nadzoru budowlanego;
 - 4) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub wynikających z prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych aktów administracyjnych właściwych organów – w takim zakresie, w jakim będzie to niezbędne w celu dostosowania postanowień umowy do zaistniałego stanu prawnego lub faktycznego;
 - 5) zmiany terminu realizacji umowy na skutek okoliczności spowodowanych siłą wyższą, uniemożliwiającą wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami;
 - 6) zmiany terminu wykonania umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, na które Zamawiający nie ma wpływu, a które to przyczyny mają bezpośredni wpływ na terminowość realizacji przedmiotu umowy;
 - 7) w każdym przypadku, gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego, w szczególności, gdy obniży to koszty wykonania przedmiotu umowy.



3. Zamawiający przewiduje na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3) ustawy Pzp możliwość zmiany umowy w przypadku zmiany terminu i/lub wynagrodzenia, gdy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych i jeżeli konieczność wykonania tych robót nie będzie następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca ani jego zaniechań. Protokół konieczności robót dodatkowych stanowi podstawę dla Wykonawcy do opracowania kosztorysu robót dodatkowych na podstawie średnich wartości stawek i cen materiałów z publikacji Sekocenbud obowiązujących na dzień sporządzenia kosztorysu. Protokół konieczności robót dodatkowych wraz z kosztorysem robót dodatkowych zatwierdzonym przez Zamawiającego stanowi podstawę do zmiany umowy.
4. Zmiany umowy mogą być dokonane również w przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w art. 455 ust. 1 pkt 2), pkt 4) oraz ust. 2 ustawy Pzp.
5. Strona uprawniona może wystąpić z pisemnym wnioskiem o zmianę umowy, o której mowa w ust. 2-4 wraz z opisem okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany i dołączeniem wszelkich dokumentów, informacji uzasadniających żądanie zmiany umowy, w tym Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia propozycji rozliczenia robót budowlanych. Zamawiający dokona weryfikacji wniosku Wykonawcy i powiadomi o akceptacji żądania zmiany umowy i terminie podpisania aneksu do umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmian. W przypadku zmiany terminu i/lub wynagrodzenia zakres tej zmiany powinien być ściśle związany z opisaną w przesłance zmiany umowy okoliczności. Zmiany, o których mowa w ust. 2 pkt 1-2, mogą być wykonywane na podstawie odpowiednio protokołów konieczności lub protokołów zaniechania zatwierdzonych przez Zamawiającego. Bez zatwierdzenia protokołów przez Zamawiającego, Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót lub odstąpić od wykonania prac.
6. Strony zobowiązują się na podstawie art. 439 ustawy Pzp dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w formie aneksu w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.



7. Wynagrodzenie ulega waloryzacji, o której mowa w ust. 6, w oparciu o wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszany w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”.
8. Możliwość zmiany wynagrodzenia wykonawcy, o której mowa w ust. 6, następuje zgodnie z poniższymi zasadami:
 - 1) wyliczenie wysokości zmiany wynagrodzenia następuje w oparciu o kwartalny wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej w stosunku do poprzedniego kwartału;
 - 2) każda ze stron umowy jest uprawniona do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia, nie częściej niż raz na 4 miesiące, przy czym strona może wystąpić z wnioskiem o pierwszą waloryzację po upływie pełnych 4 miesięcy od dnia zawarcia umowy (zmiana wskaźnika w okresie 4 miesięcy od dnia zawarcia umowy nie upoważnia do wnioskowania o zmianę wynagrodzenia);
 - 3) kolejne waloryzacje nastąpią nie częściej niż po upływie 4 miesięcy od poprzedniej waloryzacji przy wzroście lub obniżeniu wskaźnika waloryzacji o co najmniej 1% obliczonego jako wskaźnik waloryzacji za ostatni kwartał poprzedzający złożenie wniosku o waloryzację;
 - 4) w przypadku wzrostu lub obniżenia wskaźnika waloryzacji waloryzacja będzie polegała odpowiednio na wzroście lub obniżeniu wynagrodzenia za roboty realizowane po dniu złożenia wniosku o wartość procentową wskaźnika waloryzacji;
 - 5) jeżeli umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert;
 - 6) waloryzacja nie będzie dotyczyć prac wykonanych przed datą złożenia wniosku przez którąkolwiek ze stron;
 - 7) waloryzacja na wniosek Wykonawcy nastąpi tylko i wyłącznie w przypadku, gdy Wykonawca na dzień złożenia wniosku o waloryzację realizuje prace w terminach określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym;
 - 8) w przypadku likwidacji wskaźnika waloryzacji lub zmiany podmiotu, który urzędowo go ustala, zasady waloryzacji stosuje się odpowiednio do wskaźnika i



podmiotu, który zgodnie z przepisami prawa dotychczasowy wskaźnik lub podmiot zastąpił;

- 9) wniosek o zmianę wynagrodzenia można złożyć jedynie w przypadku, gdy wzrost lub spadek cen materiałów i kosztów na rynku ma wpływ na koszt realizacji zamówienia, co strona wnioskująca zobowiązana jest wykazać;
- 10) wniosek powinien ponadto zawierać:
 - a) uzasadnienie konieczności wprowadzenia zmian w wynagrodzeniu wykonawcy wraz ze szczegółowym opisem proponowanych zmian i harmonogramem ich wykonania,
 - b) szczegółową kalkulację i symulację wzrostu kosztów mających wpływ na wysokość wynagrodzenia.
9. Sumaryczna wartość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w ust. 6, wynikająca z zasad waloryzacji nie przekroczy 3% określonego pierwotnie wynagrodzenia brutto w § 6 ust. 1 umowy.
10. Zamawiający uprawniony jest do żądania od Wykonawcy wyjaśnień i dowodów na okoliczności zawarte przez niego we wniosku o zmianę wynagrodzenia w celu jednoznacznego rozstrzygnięcia czy zmiana wynagrodzenia jest zasadna.
11. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 6, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane tożsame z przedmiotem umowy;
 - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
12. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany umowy następujące zmiany:
 - 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy;
 - 2) danych osób odpowiedzialnych za realizację umowy;
 - 3) danych teleadresowych;
 - 4) danych rejestrowych;
 - 5) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron umowy.



§ 14. Odstąpienie od umowy

1. 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 wykonanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający stosownie do art. 456 ust. 1 pkt 1) ustawy Pzp, może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, lecz nie później niż do dnia zakończenia umowy.
2. Zamawiający w przypadku określonym w art. 456 ust. 1 pkt 2) ustawy Pzp jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uprawniającej go do skorzystania z prawa odstąpienia.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Zamawiający, poza przypadkami określonymi w art. 456 ust. 1 ustawy Pzp, jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uprawniającej go do skorzystania z prawa odstąpienia, jeżeli Wykonawca z przyczyn nieuzasadnionych nie rozpoczął robót budowlanych w ciągu 14 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy.
5. Zamawiający może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli:
 - 1) Wykonawca z przyczyn nieuzasadnionych przerwał roboty i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni kalendarzowych pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
 - 2) Wykonawca pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót;
 - 3) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z umową bądź wykonuje go nienależycie, a łączna wysokość kar umownych przekroczyła 30 % wysokości wynagrodzenia łącznego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy;
 - 4) Wykonawca podzleca wykonanie zamówienia lub dokonuje cesji umowy lub jej części bez zgody Zamawiającego;
 - 5) Wystąpi konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania



bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.

6. Odstąpienie lub wypowiedzenie umowy następuje w formie pisemnej/elektronicznej pod rygorem nieważności, z podaniem przyczyn odstąpienia lub wypowiedzenia.
7. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, które nie leżą po stronie Wykonawcy, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia. W innych przypadkach Zamawiający nie jest obciążony takim obowiązkiem.

§ 15. Klauzula społeczna

1. Zamawiający, stosownie do art. 95 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy Pzp, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie 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.) tj. osoby wykonujące czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót budowlanych, instalacyjnych (montażowych), wykończeniowych, zatrudnione były na podstawie umowy o pracę w całym okresie realizacji zamówienia. Przedmiotowy wymóg nie dotyczy czynności związanych z projektowaniem robót budowlanych, kierowaniem robotami, nadzorem nad realizowanymi robotami budowlanymi oraz transportem materiałów i osób na teren realizowanych robót budowlanych, a także dostawców materiałów budowlanych itp.
2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia jako podwykonawcy.
3. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu:
 - 1) wykazu osób, które będą realizować przedmiot umowy;
 - 2) oświadczenia składanego pod groźbą odpowiedzialności karnej, o spełnieniu wymogu dotyczącego zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, osób wskazanych w ust. 1.



4. Wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, o którym mowa w ust. 1 musi być spełniony przez cały okres realizacji przedmiotu umowy. W przypadku zmiany osób w trakcie obowiązywania umowy, Wykonawca zobowiązany jest zaktualizować wykaz i oświadczenie, o którym mowa w ust. 3.
5. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy i podwykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
6. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w



sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 t.j. z późn. zm.), dalej ustawy o ochronie danych osobowych) tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

- 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
7. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 12 ust. 1 pkt 3) lit. b) umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 16. Cesja

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może przenosić wierzytelności wynikającej z umowy na rzecz osoby trzeciej bez pisemnej zgody Zamawiającego.



2. Treść dokumentów, dotyczących przenoszonej wierzytelności nie może stać w sprzeczności z postanowieniami umowy.

§ 17 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości przedmiotu umowy brutto, tj.: zł
(słownie:.....) w formie
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady i usterki oraz z tytułu kar umownych, w szczególności w przypadkach, gdy Wykonawca:
 - 1) nie wykona prac lub robót objętych przedmiotem umowy,
 - 2) nienależyście wykona umowę,
 - 3) nie usunie w terminie wady bądź usterki,
 - 4) nie naprawi wyrządzonej wadą bądź usterką szkody,
 - 5) nie przystąpi do usuwania szkody,
 - 6) nie zwróci kosztów usunięcia wady lub usterki oraz nie naprawi powstałej stąd szkody, nie zapłaci kary umownej lub odsetek,
 - 7) nie zwróci kosztów ubezpieczeń, które zawrze Zamawiający w przypadku nieposiadania przez Wykonawcę ubezpieczenia wymaganego umową.
3. Zamawiający może wykorzystać zabezpieczenie należytego wykonania umowy po upływie 7 dni roboczych, wyznaczonych Wykonawcy na zaspokojenie roszczeń wynikających z przypadków, o których mowa w ust. 2.
4. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
 - 1) 70% wartości zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 - w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyście wykonane;
 - 2) 30% wartości zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 – w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady.



5. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na bezpośrednie potrącenie przez Zamawiającego z zabezpieczenia wszelkich należności powstałych w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

§ 18. Zachowanie poufności

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w poufności wszelkich informacji technicznych, technologicznych, prawnych i organizacyjnych, oraz innych informacji Zamawiającego uzyskanych w trakcie wykonywania umowy niezależnie od formy pozyskania tych informacji i ich źródła.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykorzystania informacji jedynie w celach określonych postanowieniami umowy oraz wynikającymi z obowiązujących uregulowań prawnych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do ujawnienia informacji jedynie tym osobom, którym będą one niezbędne do wykonywania powierzonych im czynności i tylko w zakresie, w jakim osoba musi mieć do nich dostęp dla celów realizacji zadania wynikającego z tytułu realizacji umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do niekopiowania, niepowielania, ani w jakikolwiek inny sposób nierozpowszechniania jakiegokolwiek części określonych informacji, z wyjątkiem uzasadnionej potrzeby do celów związanych z realizacją umowy po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody od Zamawiającego, którego informacja lub źródło informacji dotyczy.
5. Obowiązek określony w ust. 1 nie dotyczy informacji powszechnie znanych oraz udostępniania informacji na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności na żądanie sądów, prokuratury, organów podatkowych lub organów kontrolnych, a także informacji dostępnych publicznie, o których mowa w ustawie z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej.
6. Nie będą uważane za chronione informacje, które:
 - a) wcześniej stały się informacją publiczną w okolicznościach niebędących wynikiem czynu bezprawnego lub naruszającego umowę przez którąkolwiek ze stron,
 - b) zostały przekazane stronie otrzymującej przez osobę trzecią niebędącą stroną umowy zgodnie z prawem i bez ograniczeń,



- c) były zatwierdzone do rozpowszechniania na podstawie uprzedniej pisemnej zgody strony, której dotyczą.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zachowanie w poufności informacji przez swoich pracowników, podwykonawców i wszelkich innych osób, którymi będzie się posługiwać przy wykonywaniu umowy.
8. Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia wszelkich niezbędnych kroków dla zapewnienia, że żaden pracownik Wykonawcy lub inna osoba, o której mowa w ust. 7, otrzymujący powyższe informacje, nie ujawni tych informacji, ani ich źródła, zarówno w całości, jak i w części osobom lub podmiotom trzecim bez uzyskania uprzednio wyraźnej pisemnej zgody Zamawiającego, którego informacja lub źródło informacji dotyczy.
9. Obowiązek zachowania w poufności informacji przez Wykonawcę i osoby, o których mowa w ust. 7, obowiązuje także po ustaniu umowy.
10. Wykonawca odpowiada za szkodę wyrządzoną Zamawiającemu przez ujawnienie, przekazanie, wykorzystanie, zbycie lub oferowanie do zbycia informacji otrzymanych od Zamawiającego, wbrew postanowieniom umowy. Zobowiązanie to wiąże Wykonawcę również po wykonaniu przedmiotu umowy, jej rozwiązaniu, wygaśnięciu lub odstąpieniu, bez względu na przyczynę.
11. Wykonawca oświadcza, że:
- 1) znana jest mu treść przepisów w zakresie ochrony informacji i tajemnic prawnie chronionych tj.:
 - a) ustawa z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks Karny,
 - b) Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE („RODO”),
 - c) ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych;
 - 2) każda z osób uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy zobowiązała się wobec niego, jako Wykonawcy, nie ujawniać żadnych informacji, z którymi zapozna się podczas wykonywania czynności zleconych do realizacji oraz



zapoznała się z treścią ww. przepisów i zobowiązała się do ich przestrzegania, zarówno w czasie realizacji umowy, jak i po jej zakończeniu.

12. Wykonawca i osoby, o których mowa w ust. 7, zobowiązani są do zapoznania się z treścią Polityki Bezpieczeństwa Informacji Resortu Finansów stosowanej przez Zamawiającego i przestrzegania jej postanowień. Zamawiający udostępnia Wykonawcy Politykę Bezpieczeństwa Informacji Resortu Finansów i inne dokumenty z nią powiązane niezbędne do realizacji przedmiotu umowy. Dodatkowo Zamawiający informuje, że treść Polityki Bezpieczeństwa Informacji jest opublikowana w Dz. Urz. Min. Fin. poz. 80 /adres internetowy do publikacji:
<https://www.gov.pl/web/finanse/du-mffipr/>.
13. Wykonawca i osoby, o których mowa w ust. 7, są obowiązani do złożenia oświadczenia potwierdzającego zapoznanie się z treścią Polityki, o której mowa w ust. 12, przed rozpoczęciem świadczenia Usługi. Oświadczenie może być złożone w formie elektronicznej. Wzór oświadczenia o zapoznaniu się z Polityką Bezpieczeństwa Informacji Resortu Finansów określa Załącznik 14 do umowy.

§ 19. Udostępnienie danych osobowych

1. W celu wykonania umowy, Strony udostępniają sobie nawzajem dane osobowe osób reprezentujących strony i osób wskazanych do kontaktu i współpracy przy realizacji umowy, na podstawie prawnie uzasadnionego interesu administratorów (art. 6 ust. 1 lit. f RODO).
2. Wskutek wzajemnego udostępnienia danych osobowych osób wskazanych w ust. 1, strony stają się niezależnymi administratorami udostępnionych im danych.
3. Każda ze stron zobowiązuje się do przekazania w imieniu drugiej strony wszystkim osobom, których dane udostępniła, klauzuli informacyjnej drugiej strony. Klauzule informacyjne stron stanowią Załącznik 20 oraz 21 do umowy.

§ 20. Nadzór nad realizacją umowy

1. Strony ustalają, że osobami nadzorującymi wykonywanie umowy bez prawa wprowadzania w niej zmian i bez prawa zaciągania zobowiązań, będą:



- 1) Kierownik budowy koordynujący prace ze strony Wykonawcy, uprawniony do kontaktowania się z Zamawiającym w ramach realizacji przedmiotu umowy:
.....
 - 2) Nadzór autorski ze strony Zamawiającego:.....
 - 3) Koordynator prac stanowiących przedmiot umowy ze strony Zamawiającego:.....
 - 4) Inni przedstawiciele ze strony Zamawiającego w zakresie realizacji obowiązków umownych:.....
 - 5) Inni przedstawiciele ze strony Wykonawcy w zakresie realizacji obowiązków umownych:.....
2. Strony zgodnie ustalają, iż obowiązującą formą kontaktu stron umowy są forma elektroniczna, telefoniczna, pisemna, z zastrzeżeniem, iż najwyższą rangę przypisują formie elektronicznej i pisemnej.
 3. Strona może zmienić w każdym czasie osobę nadzorującą w jej imieniu wykonywanie umowy jak również numery telefonów i adresy email, przy czym zmiana taka jest skuteczna wobec drugiej strony z chwilą pisemnego poinformowania strony o takiej zmianie.
 4. Wykonawca oświadcza, że osoby, które w jego imieniu wykonywały będą poszczególne prace będące przedmiotem umowy, posiadać będą stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane w zakresie powierzonych obowiązków. Ponadto, osoby, które w imieniu Wykonawcy będą bezpośrednio przebywały na terenie Inwestycji, będą posiadały aktualne badania lekarskie dopuszczające do pracy oraz stosowne przeszkolenia w zakresie BHP uzyskane przed przystąpieniem do realizacji poszczególnych obowiązków.
 5. Strony postanawiają, iż Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania osób, którymi się będzie posługiwał przy wykonywaniu umowy tak jak za własne działania i/lub zaniechania.
 6. Wykonawca zobowiązuje się do uczestnictwa w spotkaniach zorganizowanych z przedstawicielami Zamawiającego oraz innymi podmiotami zaangażowanymi w realizację inwestycji w zależności od potrzeb.



7. Wykonawca ma prawo do wymiany każdej z osób wymienionych w ust. 1, po uzyskaniu każdorazowo pisemnej zgody Zamawiającego.
8. Wykonawca nie może wprowadzać zmian w składzie personelu bez uzyskania wcześniejszej zgody Zamawiającego, który może na taką zmianę nie wyrazić zgody. Zmiana osób, o których mowa w zdaniu poprzednim w trakcie realizacji przedmiotu umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje zmiany wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganych postanowieniami zawartymi w SWZ.
9. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany przed planowanym skierowaniem do realizacji zobowiązań umownych którejkolwiek osoby.
10. Skierowanie, bez akceptacji przez Zamawiającego, do realizacji obowiązków umownych przez Wykonawcę innych osób niż wskazane na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, stanowi podstawę do naliczenia kary umownej na podstawie § 12 ust. 1 pkt 3) lit. i) umowy oraz do rozwiązania umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
11. Zamawiający może wystąpić z wnioskiem o zmianę którejkolwiek z osób ze składu personelu Wykonawcy, jeżeli w jego opinii osoba ta jest nieefektywna lub nie wywiązuje się ze swoich obowiązków w należyty sposób.
12. Wykonawca zobowiązuje się, iż członkowie zespołu skierowani do realizacji zamówienia posiadają właściwe uprawnienia przez cały okres trwania umowy.
13. Wszelka korespondencja między stronami będzie kierowana pod niżej wskazane adresy:
 - 1) Zamawiający:
pisemnie:
elektronicznie:.....
 - 2) Wykonawca:
pisemnie:
elektronicznie:
15. Korespondencja będzie prowadzona w języku polskim. Wszystkie dokumenty powstające w związku z realizacją umowy będą sporządzone w języku polskim.



16. Strony są zobowiązane zawiadamiać się wzajemnie o każdorazowej zmianie adresu. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo przesłane pod ostatnio wskazany przez stronę adres i zwrócone z adnotacją o niemożności doręczenia, traktuje się jak doręczone.
17. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby nie wymaga aneksu do umowy.
18. Pracownicy Wykonawcy oraz osoby trzecie Wykonawcy wykonujący prace lub przebywający na terenie obiektów Zamawiającego będą zobowiązani do zapoznania się z informacją o zagrożeniach i podstawowych zasadach bezpieczeństwa obowiązujących na terenie Zamawiającego oraz podpisania Informacji o zagrożeniach i zasadach bezpieczeństwa wg Załącznika 19 do umowy.

§ 21. Siła wyższa

1. Niewykonanie w całości lub w części zobowiązań stron wynikających z umowy nie może stanowić podstawy do dochodzenia roszczeń, jeśli przyczyną niewykonania jest siła wyższa. Przez siłę wyższą rozumie się niemożliwe do przewidzenia zdarzenia zewnętrzne, na które strony nie mają wpływu i nie mogą im zapobiec ani pokonać, a w szczególności: klęski żywiołowe, wojny, mobilizacje, zamknięcie granic uniemożliwiające wykonanie umowy w całości lub w części.
2. W wypadku powołania się przez stronę na okoliczność siły wyższej terminy określone w umowie zostaną przedłużone na pisemny wniosek strony zgłoszony niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 5 dni od zaistnienia okoliczności siły wyższej uniemożliwiającej dotrzymanie przez stronę danego terminu, o czas trwania wyżej wymienionej siły wyższej, pod warunkiem dostarczenia przez stronę dotkniętą wystąpieniem takiej siły wyższej w ciągu 7 dni od dnia jej zaistnienia, dokumentu potwierdzającego zaistnienie siły wyższej albo zawiadomienia drugiej strony w formie elektronicznej/pisemnej w terminie 5 dni od zaistnienia tej siły o zaistnieniu zdarzenia o charakterze siły wyższej i wskazaniu okoliczności siły wyższej, jej rodzaju (zdarzenia), jeżeli jej zaistnienie będzie oczywiste i powszechnie znane, ze wskazaniem jednak źródła informacji o okoliczności o charakterze siły wyższej.



§ 22. Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może przenosić swoich obowiązków wynikających z umowy w całości ani w części na osobę trzecią bez pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wszystkie tytuły paragrafów w umowie mają wyłącznie charakter informacyjny i nie mają wpływu na interpretację postanowień umowy.
3. Umowa podlega prawu polskiemu i zgodnie z nim powinna być interpretowana.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie wszystkie odpowiednie przepisy prawa, mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym: ustawa Pzp, ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz.U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.), Kodeks cywilny, oraz akty wykonawcze do ustaw.
5. Wszelkie spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania / z dniem jej podpisania przez ostatnią ze stron stosownie do wskazania znacznika czasu ujawnionego w szczegółach dokumentu zawartego w postaci elektronicznej.
7. Umowę sporządzono w formie pisemnej, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron / elektronicznie z użyciem kwalifikowanych podpisów elektronicznych.
8. Umowę poczytuje się za zawartą w miejscu siedziby Zamawiającego.

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA



Załączniki do umowy:

Załącznik 1_Opis przedmiotu zamówienia

Załącznik 2_OPIS Projekt techniczny_branża budowlana, na który się składają:

Załącznik 2.1. A-1_rzut piwnicy

Załącznik 2.2. A-2_rzut parteru

Załącznik 2.3. A-3_rzut I piętra

Załącznik 2.4. A-4_rzut dachu

Załącznik 2.5. A-5_elewacje1

Załącznik 2.6. A-6_elewacje2

Załącznik 2.7. A-7 KOLORYSTYKA

Załącznik 2.8. A-7 KOLORYSTYKA 2

Załącznik 2.9. A-8 KOLORYSTYKA

Załącznik 2.10. A-8 KOLORYSTYKA 2

Załącznik 2.11. I-1_rzut piwnicy

Załącznik 2.12. I-2_rzut parter

Załącznik 2.13. I-3_rzut I piętro

Załącznik 2.14 I-4_rzut dachu

Załącznik 2.15. I-2_przekrój A-A

Załącznik 2.16. I-6_elewacje1

Załącznik 2.17. I-7_elewacje2

Załącznik 2.18. PZT-1_plan sytuacyjny

Załącznik 2.19. ZS-1_zestwienie istniejącej stolarki1

Załącznik 2.20. ZS-1_zestwienie istniejącej stolarki2

Załącznik 3_OPIS Projekt techniczny_branża elektryczna, na który się składają:

Załącznik 3.1. IE-01_rzut piwnicy

Załącznik 3.2. IE-02_rzut parteru

Załącznik 3.3. IE-03_rzut I piętra

Załącznik 3.4. IE-04_rzut dachu



Załącznik 3.5. IE-05_schemat ideowy przebudowy zasilania

Załącznik 3.6. IE-06_schemat ideowy instalacji fotowoltaicznej

Załącznik 3.7. IE-07_schemat ideowy istniejącej tablicy 1TP

Załącznik 3.8. IE-08_schemat ideowy istniejącej tablicy 2TP

Załącznik 3.9. IE-09_schemat ideowy istniejącej tablicy 3TP

Załącznik 3.10. IE-10_schemat ideowy istniejącej tablicy 4TP

Załącznik 4_STWiOR

Załącznik 5_Przedmiar branża budowlana

Załącznik 6_Przedmiar branża elektryczna

Załącznik 7_Wyciąg z audytu energetycznego US Glubczyce

Załącznik 8_Wyciąg z audytu energetycznego ex-ante US Glbczyce

Załącznik 9_Ekspertyza ornitologiczna i chiropterologiczna

Załącznik 10_Założenia do Planu Gospodarowania Odpadami Budowlanymi i
Rozbiórkowymi

Załącznik 11_raport miesięczny z ilości wytworzonych i zagospodarowanych odpadów

Załącznik 12_Karta przekazania odpadu

Załącznik 13_raport końcowy z ilości wytworzonych i zagospodarowanych odpadów

Załącznik 14_Oświadczenie o zapoznaniu się z Polityką Bezpieczeństwa Informacji Resortu
Finansów;

Załącznik 15_Oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu pracowników na podstawie umowy
o pracę;

Załącznik 16_Wzór protokołu odbioru wykonanych robót;

Załącznik 17_Oświadczenie płatności podwykonawcy/om;

Załącznik 18_Karta gwarancyjna;

Załącznik 19_Informacja o zagrożeniach i zasadach bezpieczeństwa;

Załącznik 20_Klauzula informacyjna Wykonawcy dotycząca przetwarzania danych
osobowych osób reprezentujących osoby prawne, pełnomocników osób prawnych oraz
osób wskazanych do kontaktu i współpracy



Fundusze Europejskie
na Infrastrukturę,
Klimat, Środowisko



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Załącznik 21_Klauzula informacyjna Wykonawcy dotycząca przetwarzania danych osobowych osób reprezentujących osoby prawne, pełnomocników osób prawnych oraz osób wskazanych do kontaktu i współpracy

Załącznik 22_Projekt organizacji robót

Załącznik 23_Harmonogram rzeczowo-finansowy prac

Załącznik 24_Kosztorys

Załącznik 25_Tabela elementów rozliczeniowych

Załącznik 26_Plan Gospodarki Odpadami Budowlanymi i Rozbiórkowymi

Załącznik 27_Instrukcję Bezpieczeństwa Wykonania Robót

Załącznik 28_Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia

Załącznik 29_stanowiąc ofertę Wykonawcy



Fundusze Europejskie
na Infrastrukturę,
Klimat, Środowisko



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Załącznik 14 do umowy nr

Oświadczenie o zapoznaniu się z Polityką Bezpieczeństwa Informacji Resortu Finansów

.....

(miejscowość i data)

.....

(Nazwisko i Imię)

.....

(Nazwa podmiotu zewnętrznego realizującego usługi na rzecz Resortu Finansów)

.....

(Stanowisko/funkcja)

W związku z realizacją zobowiązań z tytułu umowy nr oświadczam, że
zapoznałam/em się z treścią Polityki Bezpieczeństwa Informacji Resortu Finansów¹.

.....

Podpis Wykonawcy

¹ Zarządzenie Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2022 r. zmieniające zarządzenie w sprawie Systemu Zarządzania Bezpieczeństwem Informacji i Polityki Bezpieczeństwa Informacji Resortu Finansów (Dz. Urz. Min. Fin. poz. 80).



Załącznik 15 do umowy nr.....

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCY O ZATRUDNIENIU PRACOWNIKÓW NA PODSTAWIE UMOWY
O PRACĘ** wg stanu na dzień

.....

Dane Wykonawcy

Oświadczam, że na potrzeby realizacji zamówienia na,
zatrudniłem/zatrudniam pracowników na umowę o pracę w zakresie wskazanym przez
Zamawiającego w § 15 umowy, wg poniższego wykazu:

Lp.	Imię i nazwisko	Podstawa dysponowania osobą	Zakres czynności	Okres zatrudnienia

.....

Podpis Wykonawcy



Załącznik 16 do umowy nr.....

PROTOKÓŁ ODBIORU CZĘŚCIOWEGO/KOŃCOWEGO* WYKONANYCH ROBÓT

spisany w dniu r.

Nr umowy:

Roboty wykonane w okresie:

Protokół sporządzony przy udziale przedstawicieli:

Zamawiającego: Izba Administracji Skarbowej w Opolu (IAS)

- 1)
- 2)
- 3)

Nadzoru Inwestorskiego:

- 4)
- 5)
- 6)

Wykonawcy:

- 7)
- 8)
- 9)

Na podstawie umowy nr zawartej r.,
wykonano

Komisja odbiorowa stwierdza co następuje:

1. Miejsce wykonywania robót:

.....

2. Wartość robót podstawowych wg zawartej umowy wynosi:

netto: zł

brutto: zł

3. Całkowity koszt zrealizowanych robót wynosi: zł netto, tj.
..... zł brutto.



4. Zakres wykonanych robót objętych niniejszym protokołem jest zgodny/nie jest zgodny* z przekazaną dokumentacją projektową, zawartą umową, aneksami do umowy oraz uzgodnieniami z Inspektorem Nadzoru oraz Zamawiającym.
5. Po zbadaniu zakresu robót wykonanych i zgodności z ustaleniami, Komisja stwierdza co następuje:
 - roboty wykonane zostały zgodnie z dokumentacją pod względem technicznym dobrze / źle*,
 - z wadami wymienionymi w załączniku nr, które Wykonawca zobowiązuje się usunąć w terminie do dnia r. *
 - roboty rozpoczęto dnia zakończono dnia
 - ☐ termin wykonania robót został dotrzymany/przekroczony* o dni z powodu
6. Komisja postanowiła:
 - uznać roboty za wykonane bez wad i odebrane od Wykonawcy*
 - uznać roboty za wykonane i odebrane z wadami*
7. Termin gwarancji wykonanych robót upływa z dniem r.
8. Zastrzeżenia i uwagi Komisji
.....
.....
9. Podczas odbioru stwierdzono, że roboty objęte zgłoszeniem do odbioru końcowego zostały zrealizowane. Wobec powyższego końcowy odbiór robót objęty umową nr uznaje się za dokonany.

Na tym protokół zakończono i podpisano:

Przedstawiciele Zamawiającego:

1).....

2).....



Fundusze Europejskie
na Infrastrukturę,
Klimat, Środowisko



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



3).....

Inspektora Nadzoru:

4).....

5).....

6).....

Przedstawiciel Wykonawcy:

7).....

8).....

9).....



Fundusze Europejskie
na Infrastrukturę,
Klimat, Środowisko



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Załącznik 17 do umowy nr.....

OŚWIADCZENIE płatności podwykonawcy/om z dnia

Oświadczamy, że Wykonawca (firma i adres Wykonawcy)

.....

.....

w dniu dokonał płatności należności wynikających z podpisanych umów tj. :

1) Nr umowy z dnia

2)

i wystawionych faktur:

1) Nr z dnia

2)

za wykonanie robót budowlanych/dostaw/usług w następującym zakresie:

.....

.....

Wszystkie roboty przedmiotowego zadania wykonaliśmy siłami własnymi.

.....

(Podpis i pieczęć osoby/ osób uprawnionych do występowania w imieniu
podwykonawcy)

Załącznik 18 do umowy nr.....

KARTA GWARANCYJNA

określająca uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości

Wykonawca (Gwarant)

.....

Zamawiający (Beneficjent gwarancji)

Izba Administracji Skarbowej w Opolu, ul. płk. Witolda Pileckiego 2, 45-331 Opole

Przedmiot gwarancji

Przedmiotem gwarancji są roboty budowlane objęte umową nr

Gwarancją Wykonawcy objęte są wszystkie roboty budowlane wykonane na podstawie umowy, bez względu na to, czy zostały wykonane przez Wykonawcę czy przez osoby trzecie, którymi posłużył się on przy wykonywaniu umowy. Gwarancja udzielona przez Wykonawcę obejmuje całość przedmiotu umowy, w szczególności dotyczy jakości wykonanych robót i użytych materiałów.

Data odbioru końcowego robót

.....

Okres gwarancji

Okres gwarancji wynosi miesięcy od daty odbioru końcowego robót.

Ogólne warunki gwarancji

1. Wykonawca oświadcza, że roboty budowlane i montażowe objęte niniejszą gwarancją zostały wykonane zgodnie z istotnymi warunkami zamówienia zawartymi w umowie, przepisami techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej.
2. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad zgłoszonych w okresach trwania gwarancji.
3. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia obowiązków gwarancyjnych zgodnie z postanowieniami § 11 umowy nr z dnia.....



4. Zamawiający zawiadamia Wykonawcę o wykryciu wady poprzez pisemne zawiadomienie wyznaczając termin oględzin i sporządzenia protokołu.
5. Okresy gwarancji ulegają wydłużeniu o okresy dokonywania napraw gwarancyjnych oraz okresy trwania przeszkód uniemożliwiających dokonanie naprawy.
6. Usunięcie wad winno nastąpić w najkrótszym możliwym ze względów technicznych terminie w uzgodnieniu z Zamawiającym.
7. Wykonawca nieodpłatnie usunie uszkodzenia obiektu powstałe w trakcie wykonywania naprawy gwarancyjnej.
8. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:
 - 1) działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
 - 2) normalnego zużycia budynku lub jego części;
 - 3) winy użytkownika tj. niewłaściwej eksploatacji i konserwacji obiektu.
9. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłaszanych wad, przyczyn ich powstania i sposobu ich usunięcia Zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji technicznej i protokołu odbioru końcowego.

.....

Wykonawca (Gwarant)



Załącznik 19 do umowy nr.....

INFORMACJA O ZAGROŻENIACH I ZASADACH BEZPIECZEŃSTWA

Podstawa: § 2 ust. 2 rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy dnia 27 lipca 2004r. w sprawie szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2024 poz. 1327.)

I. Zagrożenia występujące na terenie danego budynku (terenu) Izby/urzędu:

Podstawowe zasady bezpieczeństwa.

1. Podczas pobytu na terenie i w obiektach podległych Izbie Administracji Skarbowej w Opolu (Izba) zwracaj szczególną uwagę na drogi i wyjścia ewakuacyjne, a także przestrzegaj przepisów „Prawo o ruchu drogowym”, tam, gdzie jest to wskazane.
2. Poruszaj się po wyznaczonych drogach stanowiących dojście/dojazd do obiektów.
3. Zwracaj szczególną uwagę na ogłoszenia alarmowe - komunikaty słowne:
1) UWAGA!; 2) ZAGROŻENIE!; 3) EWAKUACJA!.
4. W razie zagrożenia pożarowego, awarii lub innej sytuacji zagrażającej życiu i zdrowiu (np.: pożar, silne zadymienie):
1) przerwij pracę;
2) natychmiast zaalarmuj osoby znajdujące się w strefie zagrożenia w sposób niepowodujący paniki;
3) postępuj zgodnie z poleceniami osób prowadzących akcję ratunkową;
4) natychmiast opuść zagrożony obszar zgodnie z planem ewakuacji;
5) zachowaj spokój, działaj szybko, ale bez paniki;
6) pomagaj innym w przypadku, gdy potrzebują Twojej pomocy.

II. Zagrożenia wynikające z prowadzenia prac lub przebywania na terenie obiektów podlegających Izbie.

1. Zagrożenia związane z pożarami w obrębie obiektów. Największym zagrożeniem dla ludzi w trakcie pożaru są:
1) dym;
2) produkty spalania; 3) wysoka temperatura.
Powodują one m.in. ograniczenie widzialności, co może utrudniać przemieszczanie się oraz trudności z oddychaniem.
2. Zagrożenia związane z przemieszczaniem się na terenie obiektów podlegających Izbie:
1) możliwość upadku ze schodów, z rampy;
2) okresowo możliwe mokre, śliskie nawierzchnie np. podczas opadów, mycia przez personel sprząający podłóg stwarzają zagrożenie potknięcia, poślizgnięcia i upadku. 2
3. Zagrożenia związane z ruchem pojazdów np. na parkingu, placu manewrowym, w obrębie rampy. W związku z ruchem odprawianych pojazdów istnieje możliwość potrącenia — należy zachować ostrożność, poruszając się po terenie zewnętrznym.



4. Zagrożenia związane z substancjami szkodliwymi i materiałami niebezpiecznymi m.in. w laboratorium mobilnym oraz magazynach są badane/przechowywane różnego rodzaju substancje niebezpieczne, które mogą się wchłaniać do organizmu przez drogi oddechowe, skórę, błony śluzowe lub układ pokarmowy oraz mogą, wywoływać np. poparzenia lub być źródłem pożaru — należy stosować się do zasad i wskazówek przekazanych przez osoby je nadzorujące.
5. Zagrożenia związane z elementami ruchomymi i luźnymi, ostrymi i wystającymi m.in. w laboratorium mobilnym oraz magazynach mogą ulec stłuczeniu używane/przechowywane tam opakowania szklane stwarzając zagrożenie skaleczenia.
6. Zagrożenia przy używaniu maszyn, urządzeń i narzędzi. Zagrożenie spowodowane:
 - 1) używaniem niesprawnych maszyn, urządzeń i narzędzi;
 - 2) brakiem środków ochrony;
 - 3) brakiem osłon technologicznych
 - 4) narażeniem na hałas;
 - 5) przez ruchome elementy; 6) inne tym podobne.
7. Zagrożenia związane z porażeniem prądem elektrycznym. Zagrożenie może być wynikiem kontaktu z uszkodzonymi przewodami, przelicznikami, prowizorycznymi podłączeniami elektrycznymi itp.
8. Zagrożenia związane z awariami instalacji technicznych. Przy awariach zagrożenie stanowią m.in. prąd elektryczny, gorące elementy urządzeń lub media.
9. Zagrożenia przy prowadzeniu prac na wysokości. Zagrożenie wynika z:
 - 1) wkraczania na teren prac;
 - 2) używania niesprawnego sprzętu;
 - 3) braku środków ochrony lub niewłaściwego ich stosowania.

III. **Działania ochronne i zapobiegawcze.**

1. Przestrzegać przepisów bhp i ppoż.
2. Nie wolno zaśmiecać i zanieczyszczać terenu.
3. Nie wolno wchodzić na stanowiska pracy i do pomieszczeń bez uprawnień.
4. Należy stosować środki ochrony indywidualnej tam, gdzie jest to wymagane, a w szczególności przy wykonywaniu prac szczególnie niebezpiecznych.
5. Nie wolno spożywać alkoholu lub środków odurzających oraz przebywać na terenie Izby Administracji Skarbowej w Opolu pod ich wpływem.
6. Nie wolno korzystać z urządzeń i narzędzi, nie mając do tego odpowiednich kwalifikacji i uprawnień.
7. Palić można tylko w pomieszczeniach lub miejscach do tego wyznaczonych.
8. Każde zauważone zagrożenie, incydent lub wypadek należy zgłosić pracownikowi Izby/urzędu zlecającemu prace.



Fundusze Europejskie
na Infrastrukturę,
Klimat, Środowisko



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



9. Informacje o osobach wyznaczonych do udzielania pierwszej pomocy, miejsce ich pracy oraz telefon kontaktowy umieszczone są przy apteczkach pierwszej pomocy.

TELEFONY ALARMOWE 112

Pogotowie ratunkowe 999 Straż Pożarna 998 Policja 997

.....

(miejscowość i data)

(czytelny podpis osoby wykonującej prace na terenie IAS Opole)



Załącznik 20 do umowy nr.....

KLAUZULA INFORMACYJNA
dotycząca przetwarzania danych osobowych
reprezentantów, pełnomocników oraz osób wskazanych do kontaktu i współpracy
w umowach lub porozumieniach

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 i art. 14 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn.zm.), dalej RODO, informujemy o zasadach przetwarzania danych osobowych oraz o przysługujących prawach:

ADMINISTRATOR DANYCH

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Izba Administracji Skarbowej w Opolu reprezentowana przez Dyrektora. Z Administratorem można się skontaktować kierując korespondencję na adres:

- siedziby: ul. płk Witolda Pileckiego 2, 45-331 Opole,
- do doręczeń elektronicznych (ADE): AE: PL-40144-66242-BATDT-17,
- poczty elektronicznej: ias.opole@mf.gov.pl.

INSPEKTOR OCHRONY DANYCH

Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się kontaktować kierując korespondencję na adres e-mail: iod.opole@mf.gov.pl

CEL PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH I PODSTAWY PRAWNE

Dane reprezentantów i pełnomocników są przetwarzane w celu zawarcia umowy lub porozumienia oraz ustalenia, dochodzenia lub obrony przed ewentualnymi roszczeniami z tego tytułu, dane osób wskazanych do kontaktu i współpracy są przetwarzane w celu realizacji umowy lub porozumienia, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, tj. prawnie uzasadnionego interesu Administratora.

ŹRÓDŁO POCHODZENIA DANYCH

Pani/Pana dane osobowe zostały przekazane przez Stronę umowy lub porozumienia lub pozyskane bezpośrednio od Pani/Pana.

KATEGORIE DANYCH OSOBOWYCH

Kategorie danych osobowych, które zostały przekazane Administratorowi: imię, nazwisko, stanowisko/funkcja, służbowy numer telefonu, służbowy adres mailowy.

INFORMACJA O ODBIORCACH DANYCH

Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być podmioty uprawnione do ich otrzymania na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Odrębną kategorię



odbiorców stanowią podmioty przetwarzające dane osobowe na zlecenie Administratora, w szczególności CIRF, z którym zawarto umowę powierzenia przetwarzania danych, w związku ze świadczeniem dla nas usług informatycznych.

OKRES PRZECHOWYWANIA DANYCH

Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów przetwarzania określonych w pkt. 3, a następnie archiwizowane zgodnie z przepisami prawa.

PRZYSŁUGUJĄCE PRAWA

Przysługuje Pani/Panu prawo do:

- dostępu do swoich danych osobowych (art. 15 RODO),
- sprostowania danych osobowych (art. 16 RODO),
- usunięcia danych, jeżeli zachodzi jedna z okoliczności określonych w art. 17 RODO,
- ograniczenia przetwarzania danych osobowych (art. 18 RODO), z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO,
- wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych (art. 21 RODO).

W przypadku uznania, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy prawa przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

INFORMACJA O OBOWIĄZKU LUB DOBROWOLNOŚCI PODANIA DANYCH OSOBOWYCH

Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak niezbędne do zawarcia i realizacji umowy lub porozumienia.

INFORMACJA O ZAUTOMATYZOWANYM PODEJMOWANIU DECYZJI, W TYM PROFILOWANIU

Przetwarzane przez Administratora dane osobowe nie będą wykorzystywane do podejmowania zautomatyzowanych decyzji w indywidualnych przypadkach, w tym do profilowania, o którym mowa w art. 22 RODO