



Załącznik nr 7 do SWZ

WZÓR UMOWY

U M O W A N R / R M I / 2 0 2 6

zawarta w dniu r. w Dęblinie pomiędzy:

Miastem Dęblin, adres: ul. Rynek 12, 08-530 Dęblin, NIP 5060026098, REGON 431019419, tel.: 81 8830001, zwanym dalej „**Zamawiającym**”, które reprezentuje:

..... –,
a firmą....., adres:.....,
NIP, REGON, tel.:,
zwaną dalej „**Wykonawcą**”, którą reprezentuje:

..... –,
o następującej treści.

§ 1.

Użyte w treści umowy pojęcia i określenia należy rozumieć:

1. **Przedmiot umowy** – zakres rzeczowy określony w dokumentacji zamawiającego stanowiącej jej integralną część.
2. **Dokumentacja robót** – projekty budowlane, rysunki, opisy, specyfikacje techniczne, kosztorysy, harmonogramy, opracowania lub inne dokumenty ustalające szczegółowy zakres robót budowlanych na podstawie, których realizowany jest przedmiot umowy.
3. **Teren budowy** – przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z zapleczem na materiały i urządzenia wykonawcy.
4. **Harmonogram** – projekt organizacji wykonania robót określony przez poszczególne etapy.
5. **Odbiór częściowy** – protokolarne przekazanie zgodnego z harmonogramem ustalonego w dokumentacji etapu robót, który to protokół zawiera ocenę wykonania robót.
6. **Odbiór końcowy** – protokolarne, z udziałem stron umowy przekazanie przedmiotu umowy w stanie gotowym do eksploatacji (użytkowania) po pozytywnym zakończeniu odbiorów częściowych.
7. **Wada** – cecha zmniejszająca wartość wykonanych robót ze względu na cel oznaczony w umowie lub wykonanych niezgodnie z dokumentacją zamawiającego lub obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną, normami, lub innymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa.
8. **Gwarancja, gwarancja jakości** – dokumenty gwarancyjne na wbudowane urządzenia i materiały oraz dokument gwarancyjny odrębnie wystawiony przez wykonawcę na wykonany przedmiot umowy określający zakres i terminy oraz uprawnienia określone przez gwaranta, co do rzeczy sprzedanej.
9. **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy** – część wynagrodzenia przekazaną w ustalonej formie zgodnej z art. 450 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 793 ze zm.) zwanej dalej ustawą Pzp., należną w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
10. **Podwykonawca** – osoba fizyczna lub prawna, z którą wykonawca zawarł umowę o wykonanie części przedmiotu umowy.
11. **Umowa na podwykonawstwo** – należy przez to rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawartą między wybranym przez



zamawiającego wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą), a w przypadku zamówień publicznych na roboty budowlane także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.

12. **Siła wyższa** – przez siłę wyższą strony rozumieją zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli stron, uniemożliwiające wykonanie umowy na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec, ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności.

§ 2.

Podstawa zawarcia umowy

Wykonawca niniejszej umowy został wyłoniony na podstawie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy Pzp.

§ 3.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie polegające na modernizacji energetycznej budynku Świetlicy Osiedlowej w Dęblinie przy ul. 1 Maja 160 w ramach projektu pn. „Poprawa efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej w Dęblinie – etap III”. Projekt dofinansowany z programu Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021-2027, Działanie 4.3 Wspieranie efektywności energetycznej i energooszczędności w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych.
2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje kompleksową modernizację energetyczną budynku świetlicy osiedlowej w Dęblinie przy ul. 1-go Maja 160, o łącznej powierzchni zabudowy 211,21 m², w tym w szczególności:
 - a) Izolację przeciwwilgociową ścian piwnic.
 - b) Remont opaski wokół budynku.
 - c) Docieplenie ścian fundamentowych.
 - d) Docieplenie ścian zewnętrznych.
 - e) Docieplenie stropodachu i kominów (w tym również demontaż i ponowny montaż centrali wentylacyjnej).
 - f) Remont kominów.
 - g) Przemurowanie części ścian attykowych.
 - h) Wymianę stolarki okiennej.
 - i) Wymianę parapetów zewnętrznych, obróbkę blacharskich oraz orynnowania.
 - j) Wykonanie kolorystyki elewacji budynku.
 - k) Montaż instalacji C.O. według załącznika nr 8 Dokumentacja projektowa, Rysunki wymiany C.O., Instalacje C.O. – Zakres podstawowy oraz Instalacje C.O. – Zmiany zakresu.
 - l) Montaż elektrycznego przepływowego podgrzewacza wody.
 - m) Montaż paneli fotowoltaicznych o mocy 10,50 kWp.
 - n) Wymianę instalacji odgromowej.
 - o) Prace odtworzeniowe i towarzyszące.

Zakres robót nie obejmuje: wymiany stolarki drzwiowej zewnętrznej, remontu schodów zewnętrznych, wymiany balustrady przy schodach wejściowych, wymiany pokrycia dachowego nad wiatrołapem, wymiany źródeł światła na energooszczędne, instalacji w kotłowni.
3. Wykonywane roboty należy skoordynować z równolegle prowadzonymi w tym budynku robotami budowlanymi polegającymi na jego przebudowie w ramach realizacji projektu pn. Modernizacja i wyposażenie infrastruktury niezbędnej do integracji społecznej oraz aktywizacji osób zagrożonych wykluczeniem społecznym w Dęblinie. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącej współpracy i uzgadniania harmonogramu prac z uczestnikami procesu budowlanego, w celu zapewnienia prawidłowej, terminowej i bezkolizyjnej realizacji wszystkich robót.



4. Szczegółowy zakres zamówienia obejmuje: dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.
5. Zakres prac obejmuje również roboty pomocnicze i towarzyszące oraz inne prace konieczne do wykonania zamówienia nie ujęte w SWZ, a niezbędne do wykonania ze względu na sztukę budowlaną, zasady wiedzy technicznej i przepisy prawa, w szczególności:
 - a) Wszelkiego rodzaju zabezpieczenia robót, a w tym zabezpieczenia: pod względem bezpieczeństwa, bhp oraz kradzieży i dewastacji.
 - b) Naprawy wszelkich uszkodzeń powstałych podczas wykonywania robót.
 - c) Gromadzenie, transportowanie, zagospodarowanie i przekazanie do utylizacji odpadów zgodnie z przepisami prawa, w tym z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.), zwanej dalej ustawą o odpadach. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu wskazanej w tym punkcie ustawy i zagospodaruje na swoją odpowiedzialność i swój koszt odpady powstałe podczas realizacji zadania.
 - d) Usuwanie wytworzonych odpadów z miejsc ich powstawania na bieżąco.
6. Szczegółowy zakres i warunki realizacji umowy zostały określone w niżej wymienionych, ułożonych według hierarchii ważności dokumentach:
 - a) Akt niniejszej umowy.
 - b) Specyfikacja Warunków Zamówienia – SWZ.
 - c) Dokumentacja projektowa.
 - d) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – STWiOR.Dokumenty wymienione w pkt. b), c), d) stanowią integralne części niniejszej umowy.
7. Zamawiający zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Pzp, wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia: bezpośrednie wykonywanie robót budowlanych w zakresie wszystkich branż przewidzianych w dokumentacji projektowej – wszyscy pracownicy wykonujący roboty budowlane na budowie (obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia jako podwykonawcy), z wyłączeniem osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.
8. Wykonawca, w terminie do 30 dni od dnia zawarcia umowy, przedstawi zamawiającemu oświadczenie, że czynności wskazane w ust. 7 wykonywane są i będą przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę.
9. W przypadku konieczności, wprowadzenia zmian w składzie brygady wykonującej prace, wykonawca ma obowiązek powiadomienia zamawiającego w terminie 14 dni od dnia dokonania zmian.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontrolowania wypełniania przez wykonawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 7, w szczególności poprzez żądanie dodatkowych dokumentów potwierdzających zatrudnienie pracowników oraz zlecenie kontroli Państwowej Inspekcji Pracy.
11. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z podwykonawcami stosownych zapisów, zobowiązujących do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji zamówienia, wszystkich osób wykonujących czynności wymienione w ust. 7 oraz umożliwiających zamawiającemu przeprowadzenie kontroli realizacji tego obowiązku.
12. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 7 czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 15 ust. 1 pkt i) umowy. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego oświadczeń 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. 7 czynności.



13. Roboty będą wykonane przy użyciu fabrycznie nowych materiałów wykonawcy. Użyte do wykonania przedmiotu umowy materiały, surowce i wyroby, muszą spełniać wymagania określone w SWZ, STWiOR i dokumentacji projektowej oraz wszelkie inne wymagania wynikające z obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności muszą spełniać, określone w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.U z 2026 r. poz. 524 ze zm.) zwaną dalej ustawą Pb, wymogi wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
14. Wszystkie materiały budowlane wykończeniowe należy uzgodnić z zamawiającym przed wbudowaniem lub dostawą.
15. Wykonawca dla każdego materiału i urządzenia złoży wniosek materiałowy, nie później niż 14 dni przed dostarczeniem materiału i urządzenia na budowę. Wniosek materiałowy musi być zatwierdzony przez Inspektora nadzoru. Zaakceptowanie materiału i urządzenia dokonuje się przez złożenie podpisu przez wymagane strony na wersji papierowej przedłożonej przez wykonawcę. Wzór karty wniosku i wymaganych dokumentów zostaną uzgodnione przez Inspektora nadzoru i wykonawcę na pierwszym spotkaniu po podpisaniu umowy.

§ 4.

Termin realizacji umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie 7 miesięcy od dnia podpisania umowy, tj. do dnia2027 r.
2. Rozpoczęcie robót ustala się od dnia przekazania terenu budowy.
3. Przez wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 3 umowy należy rozumieć pisemne zgłoszenie zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego zadania.
4. Przez zakończenie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego, przekazanie zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu wykonawcy dokumentów, określonych co do rodzaju w § 9 niniejszej umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni, licząc od dnia podpisania umowy, przedłożyć zamawiającemu Harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji zamówienia w rozbiciu na pozycje wskazane w kalkulacji ceny oferty, w podziale na miesiące, sporządzony w trzech egzemplarzach. Harmonogram od momentu zatwierdzenia przez zamawiającego stanowi integralną część umowy.
6. W toku realizacji przedmiotu umowy Harmonogram rzeczowo – finansowy może być aktualizowany, co wymaga ponownego zatwierdzenia przez zamawiającego.
7. Zmiana harmonogramu rzeczowo - finansowego nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga podpisania aneksu do umowy.

§ 5.

Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą rozliczenia jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 3 umowy, strony ustalają wynagrodzenie w kwocie zł netto, plus należny podatek VAT w wysokości zł. Łącznie wynagrodzenie wynosi zł brutto, (*słownie: brutto*), wynikające ze złożonej w postępowaniu oferty.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, wynikające wprost z dokumentów umownych określonych w § 3 ust. 4 i 6, jak również w nich nieujęte, a niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
4. Ustala się, że wynagrodzenie wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, włącznie z podatkiem VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem przedmiotu umowy.
5. Ryzyko zmian wszelkich obciążeń publiczno – prawnych z wyjątkiem zmian podatku VAT ponosi wykonawca. Przyjęta stawka VAT do ustalenia ceny (należności) brutto została ustalona w oparciu o przepisy ustawy o podatku od towarów i usług (VAT) obowiązujące w dniu podpisania umowy. W razie ustawowej zmiany stawki VAT



- w trakcie realizowania umowy – w zakresie dotyczącym jej przedmiotu – cena (należność) zostanie odpowiednio zmieniona. Przy wystawianiu faktur VAT zostanie zastosowana stawka VAT obowiązująca w dniu sprzedaży (w dniu powstania obowiązku podatkowego).
6. Rozliczenie między stronami następować będzie sukcesywnie, na podstawie faktur częściowych składanych nie częściej niż raz na dwa miesiące, wystawianych na podstawie podpisanego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i zamawiającego protokołu odbioru częściowego. Płatność końcowa za wykonanie całości przedmiotu zamówienia będzie stanowiła różnicę pomiędzy wynagrodzeniem ryczałtowym za wykonanie przedmiotu zamówienia a sumą dotychczasowych płatności częściowych. Płatność ta zostanie dokonana na podstawie faktury końcowej wystawionej po odbiorze końcowym. W przypadku stwierdzenia braków przy odbiorze końcowym przedmiotu zamówienia, wykonawca ma prawo do wystawienia faktury po protokolarnym potwierdzeniu przez Zamawiającego ich usunięcia. Fakturę za realizację przedmiotu umowy należy wystawić w następujący sposób:
 - a) Nabywca: Miasto Dęblin, 08-530 Dęblin, ul. Rynek 12, NIP: 5060026098.
 - b) Odbiorca: Urząd Miasta Dęblin, 08-530 Dęblin, ul. Rynek 12, NIP: 7161628026.
 7. Warunkiem zapłaty przez zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie przez wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w § 8 ust. 7 umowy, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
 8. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury niebudzący wątpliwości dowód, (w szczególności oświadczenie podwykonawcy(ów) lub dalszych podwykonawców lub bankowe potwierdzenie realizacji płatności na rzecz podwykonawcy(ów)), lub dalszych podwykonawców, że dokonał zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy(ów) lub dalszemu podwykonawcy.
 9. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 8, wstrzymuje się odpowiednio wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
 10. Zapłata wynagrodzenia należnego wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy wykonawcy, wskazany na fakturze w terminie 30 dni od daty otrzymania przez zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, jednak nie wcześniej niż po przedstawieniu przez wykonawcę zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 8. Za termin zapłaty przyjmuje się datę obciążenia przez bank rachunku zamawiającego.
 11. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
 12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
 13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 14. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, umożliwi wykonawcy zgłoszenie pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 15. Wykonawca w terminie 7 dni od poinformowania go o zamiarze bezpośredniej zapłaty przez zamawiającego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy może wnieść w formie pisemnej uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. W uwagach nie można powoływać się na



- potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
16. Zamawiający, w razie wniesienia przez wykonawcę w formie pisemnej uwag w określonym w ust. 15 terminie, może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) 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
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
 17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
 18. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy. Zamawiający może skorzystać z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni, od dnia w którym dokonana przez niego zapłata bezpośrednia przekroczyła wskazaną wyżej wartość albo w przypadku dokonania czwartej zapłaty bezpośredniej.

§ 6.

Obowiązki zamawiającego

1. Do obowiązków zamawiającego należy:
 - a) Protokolarne przekazanie terenu budowy.
 - b) Przekazanie kompletu dokumentacji na dzień przekazania terenu budowy.
 - c) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez cały czas realizacji przedmiotu umowy.
 - d) Odebranie prawidłowo wykonywanych robót.
 - e) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie wykonawcy zgromadzone w miejscu składowania materiałów oraz na terenie budowy.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez wykonawcę podczas wykonywania przedmiotu zamówienia.
4. Zamawiający ma prawo żądać od wykonawcy zmiany personelu kierującego budową jeśli uzna, że nie spełnia on w sposób należyty obowiązków wynikających z umowy.

§ 7.

Obowiązki wykonawcy

1. Do obowiązków wykonawcy należy w szczególności wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, STWiOR, SWZ, przepisami BHP i zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, aktualnymi normami, z należytą starannością i w terminach umownych.
2. Wykonawca zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa:
 - a) Przejmie i zorganizuje teren budowy, zaplecze budowy oraz miejsce składowania materiałów we własnym zakresie i na własny koszt.
 - b) Zabezpieczy budowę przed ujemnymi oddziaływaniami przejmując skutki finansowe z tego tytułu.
 - c) Odpowiednio oznaczy i zabezpieczy prowadzone roboty oraz plac budowy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, w tym finansową, za wszelkie szkody powstałe z jego winy w trakcie wykonywania przedmiotowych robót lub mających związek z prowadzonymi robotami.
4. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) Ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od przejścia terenu budowy do przekazania przedmiotu umowy zamawiającemu, w

- związku z określonymi zdarzeniami losowymi – od ryzyk budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej.
- b) Zapewnienia kierowania robotami budowlanymi przez osoby posiadające wymagane Prawem budowlanym uprawnienia oraz przynależność do Izby Inżynierów Budownictwa tj. kierownik budowy posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, kierownik robót elektrycznych posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz kierownik robót sanitarnych posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.
 - c) Na żądanie zamawiającego wykonawca przekaże zamawiającemu, poświadczone za zgodność z oryginałem, kopie dokumentów potwierdzających, że osoby przewidziane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, o których mowa w pkt b), które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, spełniają wymagania określone w ustawie Pb.
 - d) Zawiadomienia niezwłocznie zamawiającego o dokonaniu zmiany personelu kierującego budową.
 - e) Zapewnienie niezbędnych nadzorów specjalistycznych (energetyka, telekomunikacja, zakład gazowniczy, zakład wodno – kanalizacyjny, itp.) – jeżeli jest konieczne dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
 - f) Udziału przedstawicieli wykonawcy w naradach koordynacyjnych budowy, w terminach ustalonych przez zamawiającego.
 - g) Prowadzenia robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót.
 - h) Uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu.
5. Ponadto wykonawca zobowiązany jest do:
- a) Uwzględnienia ochrony ptaków i innych zwierząt podczas prowadzenia prac termomodernizacyjnych i innych robót budowlanych z uwzględnieniem art. 52 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13 ze zm.) oraz § 6 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2380).
 - b) Wykonania przed rozpoczęciem robót kontroli przyrodniczej oraz ekspertyz ornitologiczno – chiropterologicznych (inventaryzacja przyrodnicza) w zakresie występowania ptaków i nietoperzy dla budynku użyteczności publicznej objętego przedmiotem zamówienia. Kontrola obejmie w szczególności elementy budynków potencjalnie wykorzystywane przez ptaki i nietoperze, tj. elewacje, szczeliny i ubytki w ścianach, przestrzenie pod parapetami i obróbkami, okolice rynien, otwory wentylacyjne, stropodachy, poddasza i strychy, kominy oraz inne miejsca mogące stanowić siedliska, schronienia lub miejsca lęgowe. Kontrola musi być przeprowadzona przez osobę posiadającą odpowiednią wiedzę przyrodniczą w tym ornitologa i chiropterologa. Z przeprowadzonych czynności zostanie sporządzony i przekazany zamawiającemu protokół, lub opinia przyrodnicza, stanowiące podstawę do dalszego prowadzenia robót.
 - c) Wstrzymania robót w przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych, ich gniazd, siedlisk, miejsc rozrodu, odpoczynku, zimowania lub schronień, albo odpowiednio zmodyfikowania harmonogramu i sposobu prowadzenia robót, tak aby nie doszło do naruszenia zakazów wynikających z przepisów dotyczących ochrony gatunkowej oraz zachowania należytej ostrożności oraz bieżącej obserwacji obiektu w przypadku niestwierdzenia gatunków chronionych, ich gniazd, siedlisk lub schronień.



- d) Wystąpienia do właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o zezwolenie na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych w przypadku, gdy planowane prace mogłyby powodować niszczenie siedlisk, gniazd lub schronień gatunków chronionych, uniemożliwienie dostępu do nich, płoszenie lub niepokojenie zwierząt. Roboty w tym zakresie zostaną rozpoczęte dopiero po uzyskaniu przez wykonawcę wymaganego zezwolenia i będą prowadzone zgodnie z określonymi w nim warunkami, w tym w razie takiej potrzeby pod nadzorem przyrodniczym oraz zastosowaniem działań kompensacyjnych, takich jak montaż budek lęgowych lub schronów dla nietoperzy, jeżeli zostanie to wskazane przez specjalistę lub właściwy organ ochrony przyrody. Koszt nadzoru przyrodniczego i działań kompensacyjnych ponosi wykonawca.
- e) Przestrzegania zasad ochrony gatunkowej, w tym do niezwłocznego zgłaszania zamawiającemu każdego przypadku stwierdzenia obecności ptaków, nietoperzy lub innych gatunków chronionych w obrębie prowadzonych prac. W takiej sytuacji roboty w miejscu potencjalnego zagrożenia zostaną czasowo wstrzymane do czasu przeprowadzenia oceny sytuacji, którą wykonawca zleci osobie posiadającej odpowiednią wiedzę przyrodniczą oraz ustalenia dalszego sposobu postępowania.
6. Wykonawca zobowiązany będzie do naprawienia szkód w środowisku, będących następstwem jego działań, a wynikłych przy realizacji niniejszego zadania. W szczególności zobowiązany jest do podjęcia działań przewidzianych przepisami ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 2187 ze zm.). W razie skierowania przez osoby trzecie roszczeń przeciwko zamawiającemu, będących następstwem działań wykonawcy, wykonawca zobowiązuje się zaspokoić te roszczenia, o ile będą one zasadne.
7. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z warunkami lokalizacyjno – terenowymi i uwzględnił je w wynagrodzeniu oraz zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.

§ 8.

Podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Zlecenie części przedmiotu umowy podwykonawcy nie zmieni zobowiązań wykonawcy wobec zamawiającego, który jest odpowiedzialny za wykonanie tej części robót.
3. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców w takim samym stopniu, jak by to były jego własne.
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
6. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy

- podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
 9. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia zamawiającemu projektu umowy, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
 - a) Nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia.
 - b) Przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 8.
 - c) Zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 6.
 10. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 9 do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym zgodnie z ust. 9 uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
 11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
 12. Zamawiający, w terminie określonym zgodnie z ust. 9 zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 9.
 13. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 12, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym zgodnie z ust. 9, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
 14. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
 15. W przypadku, o którym mowa w ust. 14, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
 16. W przypadku, o którym mowa w ust. 14, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 8, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
 17. Przepisy ust. 7–16 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
 18. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z § 16 umowy, 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, dostawy lub usługi.
 - 2) Okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

§ 9

Odbiór robót

1. Przedmiotem odbioru końcowego zadania jest całość robót budowlanych po wykonaniu przedmiotu umowy, o którym mowa w § 3 umowy, zamawiający dopuszcza odbiory częściowe robót. Odbiorom częściowym podlegają roboty zanikowe, ulegające zakryciu. Odbiorom częściowym podlegają również elementy robót według uzgodnień na budowie albo zakończone etapy robót.
2. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele zamawiającego oraz wykonawcy (Kierownik budowy, Kierownicy robót) oraz Inspektor nadzoru inwestorskiego.



3. Do obowiązków wykonawcy należy skompletowanie i przekazanie zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, w formie papierowej w segregatorze z ponumerowanymi stronami i spisem treści. Wszystkie dokumenty muszą być sporządzone w języku polskim lub złożone wraz z tłumaczeniem na język polski.
4. Dokumentacja powinna zawierać w szczególności:
 - a) Dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami dokonywanymi w toku wykonywania przedmiotu umowy, jeżeli takie miały miejsce podpisaną przez kierownika budowy.
 - b) Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zawierające m.in:
 - powierzchnię budynku (m^2),
 - dodatkową zdolność wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł OZE (MW),
 - szacowaną emisję gazów cieplarnianych (tCO_2/rok),
 - roczne zużycie energii pierwotnej w budynkach (MWh/rok),
 - ilość wytworzonej energii elektrycznej ze źródeł OZE (MWh/rok),
 - ilość zaoszczędzonej energii elektrycznej (MWh/rok),
 - ilość zaoszczędzonej energii cieplnej (MWh/rok).
 - c) Dokumentację budowy, w szczególności: protokoły przekazania terenu, odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu.
 - d) Oświadczenie Kierownika Budowy o zakończeniu robót i wykonaniu ich zgodnie z dokumentacją projektową.
 - e) Oświadczenie Kierownika Budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także, w razie korzystania, drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu.
 - f) Protokoły techniczne, częściowe i międzyoperacyjne.
 - g) Karty gwarancyjne.
 - h) Aprobaty techniczne.
 - i) Atesty i certyfikaty jakości.
 - j) Deklaracje zgodności PN.
 - k) Wyniki pomiarów kontrolnych, prób oraz badań, zgodnie ze specyfikacjami technicznymi oraz obowiązującymi normami i przepisami.
 - l) Protokoły rozruchu urządzeń.
 - m) Dokumentację wbudowanych materiałów.
 - n) Dokumenty zainstalowanych urządzeń wraz z instrukcjami eksploatacyjnymi.
 - o) Potwierdzenie wszystkich właścicieli nieruchomości o doprowadzeniu do stanu pierwotnego terenów zajmowanych na czas prowadzenia robót.
 - p) Pozostała dotycząca przedmiotu umowy.
5. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje Inspektor nadzoru inwestorskiego w ciągu 3 dni, licząc od dnia zgłoszenia przez wykonawcę Inspektorowi nadzoru inwestorskiego zakończenia robót zanikających i ulegających zakryciu. Nie przystąpienie przez Inspektora nadzoru inwestorskiego do odbioru zgłoszonego zakresu robót, upoważnia wykonawcę do odbioru jednostronnego i kontynuacji prac. Wykonawca powiadomi o ww. sytuacji zamawiającego. Jeżeli wykonawca nie poinformuje Inspektora nadzoru inwestorskiego o zakończeniu robót zanikających lub ulegających zakryciu, w konsekwencji czego nie będzie możliwości dokonania odbioru, to zobowiązany będzie doprowadzić do stanu umożliwiającego przeprowadzenie odbioru, bez względu na związane z tym koszty.
6. Odbiór końcowy robót zostanie wyznaczony przez zamawiającego w ciągu 7 dni, a odbiór częściowy elementów robót w terminie 3 dni od daty zawiadomienia przez wykonawcę o gotowości do odbioru. Osiągnięcie gotowości do odbioru każdorazowo zatwierdza Inspektor nadzoru inwestorskiego.
7. O osiągnięciu gotowości odbioru wykonawca jest zobowiązany zawiadomić zamawiającego. Zawiadomienie dokonane winno być na piśmie, a termin biegnie

- od dnia, w którym zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad istotnych lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie, zamawiający może odmówić odbioru. W takim wypadku wykonawca pozostaje w zwłoce.
 9. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia zamawiający może:
 - a) Odmówić odbioru do czasu usunięcia wady istotnej.
 - b) Dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin, w takiej okoliczności zamawiający może zatrzymać część wynagrodzenia należnego wykonawcy do czasu usunięcia wady.
 10. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Odbiór jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez zamawiającego w protokole odbioru.
 11. Jeżeli zamawiający, mimo osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru i powiadomienia o tym fakcie przez wykonawcę nie przystąpi do czynności związanych z odbiorem w uzgodnionym obustronnie terminie, wykonawca może ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję w skład której wejdzie Inspektor nadzoru inwestorskiego - zawiadamiając o tym zamawiającego w trybie wskazanym w ust. 7 niniejszego paragrafu umowy. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia zgodnie z § 5 niniejszej umowy.

§ 10

Prawa autorskie i prawa własności przemysłowej

1. Z chwilą przyjęcia przez zamawiającego dokumentacji powykonawczej lub innej dokumentacji wykonanej przez wykonawcę w związku z realizacją przedmiotu umowy, wykonawca przenosi na rzecz zamawiającego na czas nieokreślony, bez konieczności składania w tym zakresie dodatkowego oświadczenia woli, autorskie prawa majątkowe do utworów wraz z wyłącznym prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich na polach eksploatacji wskazanych w ust. 2. Z chwilą nabycia praw majątkowych autorskich zamawiający nabywa własność egzemplarzy, na których utrwalono utwór, co do których następuje nabycie tych praw oraz prawo do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do utworów.
2. Przeniesienie prawa, wskazanego w ust. 1, następuje na poniższych polach eksploatacji:
 - a) Utrwalenie i zwielokrotnianie dowolnymi technikami, w tym drukarskimi, poligraficznymi, reprograficznymi, informatycznymi, cyfrowymi, w tym kserokopie, slajdy, reprodukcje komputerowe, odręczne i odmianami tych technik.
 - b) Wykorzystywanie wielokrotne utworu do realizacji inwestycji, opracowania realizacji projektu technicznego z przedmiotami i kosztorysami inwestorskimi, do remontów lub odbudowy inwestycji sporządzonych z wykorzystaniem utworu, sporządzanie makiety inwestycji.
 - c) Wprowadzanie do pamięci komputera, w dowolnym miejscu i czasie w dowolnej liczbie.
 - d) Udostępnianie wykonawcom, w tym także wykonanych kopii.
 - e) Rozpowszechnianie w inny sposób w tym, ekspozycja, publikowanie części lub całości.
 - f) Opracowania i modyfikacje.
3. Strony ustalają, iż rozpowszechnianie na wyżej wymienionych polach eksploatacji może następować w całości, w części, fragmentach, samodzielnie, w połączeniu z dziełami innych podmiotów, w tym jako część dzieła zbiorowego, po zarchiwizowaniu w formie elektronicznej i drukowanej, po dokonaniu opracowań, przystosowań, uzupełnień lub innych modyfikacji itd.
4. Postanowienia powyższych ustępów stosuje się odpowiednio do zmian w utworach wchodzących w skład przedmiotu umowy, dokonanych w ramach nadzoru autorskiego



- z tym, że prawa majątkowe autorskie do zmienionych utworów zamawiający nabywa z chwilą wprowadzenia tych zmian w trakcie wykonywania obowiązków nadzoru autorskiego.
5. Wykonawca oświadcza, iż w chwili przyjęcia przez zamawiającego dokumentacji o której mowa w ust. 1, w tym również ich części, przysługiwać mu będzie pełnia autorskich praw, prawa te nie będą obciążone żadnymi prawami osób trzecich, ani nie będą naruszać prawa ani interesów i dóbr prawem chronionych osób trzecich.
 6. Wynagrodzenie należne wykonawcy na podstawie niniejszej umowy obejmuje również wynagrodzenie za przeniesienie praw autorskich majątkowych do utworów i przeniesienie prawa do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do tych utworów na wszelkich polach eksploatacji wskazanych w umowie oraz własność nośników / egzemplarzy, na których utwory utrwalono.
 7. Wykonawca zapewnia, iż korzystanie przez niego z wszelkich materiałów, urządzeń, instalacji, wykorzystywanie przez niego technologii do wykonywania robót nie narusza niczych praw autorskich, ani praw własności przemysłowej.
 8. Postanowienia dotyczące przeniesienia autorskich praw majątkowych pozostają w mocy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy.
 9. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy informacji poufnych i do nieujawniania ich jakimkolwiek podmiotom, pod rygorem odpowiedzialności odszkodowawczej, z wyjątkiem gdy otrzyma na to pisemną zgodę zamawiającego lub gdy jest do tego zobowiązany na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa. Obowiązek zachowania tajemnicy oznacza w szczególności, iż wykonawca nie będzie przekazywać, ujawniać ani wykorzystywać informacji poufnych samodzielnie lub w stosunkach z jakąkolwiek osobą trzecią. Obowiązek zachowania w tajemnicy informacji poufnych nie jest ograniczony w czasie.

§ 11

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie, w wysokości 5% ceny ofertowej brutto w kwocie: zł.
2. Zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy mogą być dokonywane z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania wysokości.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wymaganej wysokości, będzie ważne do daty 30 dni późniejszej od daty zakończenia robót. Część zabezpieczenia należytego wykonania umowy przeznaczona na okres rękojmi za wady będzie ważna do daty 15 dni późniejszej od daty obowiązywania rękojmi za wykonane roboty.
4. Zwrot zabezpieczenia odpowiadający 70 % wniesionej kwoty zabezpieczenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonanie przedmiotu umowy.
5. Pozostałe 30 % zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 12

Rękojmia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad

1. Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji jakości na roboty, wbudowane materiały i urządzenia stanowiące przedmiot umowy po wykonaniu wszystkich prac i podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót.
2. Gwarancja dotyczy i obejmuje:
 - a) Całość przedmiotu umowy, robót budowlanych oraz zastosowanych materiałów, urządzeń, surowców i wyrobów.
 - b) Zobowiązanie wykonawcy do uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych okresowych i przeglądzie ostatecznym (pogwarancyjnym) w terminach wyznaczonych przez zamawiającego, o których wykonawca zostanie powiadomiony co najmniej z 7-dniowym wyprzedzeniem.
3. Okres udzielonej gwarancji wynosi miesięcy.



4. Okres rękojmi wynosi 60 miesięcy.
5. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny względem zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezupełnym.
7. Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność za fachowe, technicznie nienaganne, zgodne z najnowszym stanem techniki i wiedzy technicznej oraz odpowiadające przyjętym zasadom sztuki budowlanej i przepisom prawa wykonanie robót i zgodność z normami dostarczonych i zastosowanych materiałów, konstrukcji i urządzeń.
8. Gwarancją wykonawcy objęte są wszystkie roboty wykonane na podstawie umowy, bez względu na to, czy zostały wykonane przez wykonawcę, czy przez osoby trzecie, którymi posłużył się on przy wykonywaniu umowy.
9. Gwarancja udzielona przez Wykonawcę dotyczy jakości wykonanych robót oraz użytych materiałów, instalacji oraz urządzeń i obejmuje całość przedmiotu umowy. Wykonawca zapewnia nieodpłatne wykonywanie zadań gwarancyjnych.
10. W ramach gwarancji wykonawca obowiązany jest do usunięcia wad fizycznych lub do wymiany rzeczy na wolne od wad.
11. Wykonawca zapewnia wykonanie naprawy gwarancyjnej (usunięcie awarii, wady, niesprawności itp.) niezwłocznie, maksymalnie do 14 dni roboczych od daty zgłoszenia przez zamawiającego.
12. Jeżeli z uwagi na zakres lub charakter ujawnionych wad lub usterek ich usunięcie w terminie 14 dni roboczych będzie niemożliwe, strony ustalą wspólnie dłuższy termin na ich usunięcie.
13. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.
14. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały wskutek wykonania przedmiotu umowy według wskazań zamawiającego. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli wykonawca uprzedzi zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie wad lub, jeżeli mimo dołożenia należytej staranności nie mógł stwierdzić niewłaściwości otrzymanych wskazań.
15. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego.
16. Zamawiający może usunąć w zastępstwie wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie wyznaczonym przez zamawiającego. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.
17. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi zamawiający może:
 - a) Żądać usunięcia wady wyznaczając wykonawcy odpowiedni termin.
 - b) Żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

§ 13

Zmiany postanowień umowy

1. Zamawiający zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp przewiduje możliwość dokonania zmiany zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy.



2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień umowy w przypadku:
 - a) Zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia.
 - b) Zmiany materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń, gdy wykorzystanie materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub ofercie stanie się niemożliwe bądź podyktowane będzie usprawnieniem procesu budowy, zmniejszeniem kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, zwiększeniem bezpieczeństwa na budowie, pod warunkiem zamiany na materiały, urządzenia i sprzęt posiadające co najmniej takie same parametry jakościowe i cechy użytkowe, jak te, które stanowiły podstawę wyboru oferty oraz pod warunkiem nie zwiększania ceny.
3. Zamawiający dopuszcza zmianę umownego terminu zakończenia robót w przypadku:
 - a) Zawieszenia zakresu robót budowlanych przez Zamawiającego.
 - b) Błędów w dokumentacji projektowej, których usunięcie będzie poprzedzać konieczność konsultacji z projektantem i naniesienia przez niego poprawek lub zmian w projekcie, w szczególności powodującej konieczność uzyskania decyzji, zgód, uzgodnień.
 - c) Zmian dokonanych na podstawie art. 23 pkt 1 ustawy Pb – zmiana w rozwiązaniach projektowych – jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy.
 - d) Wykopalek uniemożliwiających wykonywanie robót budowlanych, wystąpienia konieczności wykonania prac archeologicznych na terenie budowy, skutkujące wstrzymaniem robót lub koniecznością wykonania robót dodatkowych.
 - e) Konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz.
 - f) Zaistnienia kolizji z urządzeniami infrastruktury podziemnej niezainwentaryzowanej geodezyjnie.
 - g) Zleceń Wykonawcy lub innemu podmiotowi wykonania robót budowlanych mających wpływ na termin wykonania przedmiotu niniejszego zamówienia.
 - h) Wystąpienia niemożliwych do przewidzenia niekorzystnych warunków atmosferycznych, które mają wpływ na realizację zamówienia publicznego.
 - i) Działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie robót w określonym pierwotnie terminie.
 - j) Przedłużenia się uzgodnień zewnętrznych przez podmioty do tego upoważnione.
 - k) Wstrzymania prac objętych umową przez właściwe organy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
 - l) Działania osób trzecich uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron.
 - m) Konieczności uzyskania wyroku sądowego, lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu umowy.

Termin wykonania umowy może zostać wydłużony maksymalnie o czas opóźnienia spowodowanego wyżej wymienionymi okolicznościami.
4. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
5. Zmiany postanowień zawartej umowy mogą nastąpić w przypadku wystąpienia okoliczności określonych w art. 455 ustawy Pzp.
6. Zmiany postanowień zawartej umowy mogą nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
7. Warunkiem wprowadzenia zmian zawartej umowy jest podpisanie sporządzonego przez strony Protokołu konieczności określającego przyczyny zmiany. Protokół konieczności będzie załącznikiem do aneksu zmieniającego umowę.



§ 14

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić w całości lub części od umowy w przypadkach przewidzianych przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 795 ze zm.), zwanej dalej Kodeks cywilny, oraz postanowieniami niniejszej umowy.
2. Zamawiający może również odstąpić od umowy w przypadkach określonych w art. 456 ust. 1 ustawy Pzp. W takich przypadkach wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Ponadto zamawiający może odstąpić od umowy w następujących sytuacjach:
 - a) Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy wykonawcy.
 - b) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy lub z własnej winy przerwał realizację przedmiotu umowy i nie realizuje go przez okres 7 dni pomimo dodatkowego wezwania zamawiającego.
 - c) Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z umową i nie przystąpił do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy w terminie 7 dni pomimo wezwania zamawiającego.
 - d) Wykonawca zlecił realizację części przedmiotu umowy podwykonawcom bez wcześniejszej akceptacji zamawiającego.
 - e) W sytuacji określonej w § 5 ust. 18 umowy.W tych przypadkach zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu podstawy do odstąpienia.
4. Jeżeli wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie albo sprzecznie z umową zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania przedmiotu umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu zamawiający może w terminie 30 dni odstąpić od umowy, powierzyć poprawienie wad na koszt wykonawcy i dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 15

Kary umowne

1. Formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:
 - a) Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - b) Za zwłokę w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji – w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia brutto wykonawcy o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki.
 - c) Za odstąpienie od umowy nie spowodowane winą zamawiającego w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia brutto wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy.
 - d) Braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom przez wykonawcę lub dalszym podwykonawcom przez podwykonawców w wysokości 5% wynagrodzenia brutto należnego odpowiednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 - e) Nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom przez wykonawcę lub dalszym podwykonawcom przez podwykonawców w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto należnego odpowiednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za każdy dzień zwłoki.
 - f) Nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy.
 - g) Nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy.



- h) Braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w okolicznościach, o których mowa w § 8 ust. 16 umowy w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy.
- i) Niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 3 ust. 7 umowy czynności w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy.
- 2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
- 3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej umowie, wynosi 20 % wartości wynagrodzenia brutto wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy.
- 4. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
- 5. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki staje się wymagalne:
 - a) Za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu.
 - b) Za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
- 6. W przypadku odstąpienia od umowy przez zamawiającego nie spowodowanego winą wykonawcy zapłaci on wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części przedmiotu umowy udokumentowane i potwierdzone przez zamawiającego.
- 7. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktur wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek w wysokości odsetek ustawowych jak za opóźnienie.

§ 16

Klauzula waloryzacyjna

- 1. Zamawiający stosownie do treści art. 439 ustawy Pzp przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2 umowy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z poniższymi zasadami:
 - a) Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie.
 - b) Wskaźnikiem zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy jest wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej dla budowy budynków ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
 - c) Waloryzacja wynagrodzenia może nastąpić po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, przy czym podstawą waloryzacji jest porównanie wskaźnika, o którym mowa w ppkt b), za miesiąc poprzedzający złożenie wniosku o waloryzację do wskaźnika za miesiąc zawarcia umowy.
 - d) Każda ze stron umowy jest uprawniona do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia wykonawcy, gdy poziom wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej dla budowy budynków ogłoszony w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w odniesieniu do miesiąca zawarcia umowy przekroczy poziom +/- 5%.
 - e) Waloryzacja nie dotyczy wynagrodzenia za część przedmiotu umowy wykonaną przed datą złożenia wniosku.
 - f) Strona zainteresowana waloryzacją składa drugiej stronie wnioski o dokonanie waloryzacji wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem wskazującym wysokość wskaźnika oraz zakres wynagrodzenia podlegający waloryzacji (wynagrodzenie za niewykonaną przed złożeniem wniosku część przedmiotu umowy).
 - g) W przypadku wzrostu/spadku wskaźnika o którym mowa powyżej w ppkt d) w sposób tam określony, waloryzacja będzie polegać na podwyższeniu/obniżeniu wynagrodzenia za część przedmiotu umowy pozostałą do wykonania po dniu złożenia wniosku o wartość procentową tego wskaźnika.
- 2. Łączne wynagrodzenie wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy, nie może na skutek waloryzacji, niezależnie od ich ilości, wzrosnąć ani obniżyć się o więcej niż 5%.



3. Zmiana wynagrodzenia wykonawcy na podstawie niniejszego paragrafu wymaga zgody obu stron wyrażonej w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§ 17

Siła wyższa

1. Strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z umowy, o ile niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło wskutek siły wyższej w rozumieniu Kodeksu cywilnego.
2. Strona, która zamierza żądać zwolnienia z odpowiedzialności z powodu siły wyższej zobowiązana jest powiadomić drugą stronę na piśmie, bez zbędnej zwłoki, o jej zajściu i ustaniu.
3. Zaistnienie siły wyższej powinno być udokumentowane przez stronę powołującą się na nią.

§ 18

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy Pzp nie stanowią inaczej.
3. Wykonawca nie może bez zgody zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.
4. Korespondencja w ramach niniejszej umowy pomiędzy zamawiającym i wykonawcą będzie sporządzana w języku polskim. Językiem porozumiewania się zamawiającego z wykonawcą będzie język polski.
5. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, pod adres podany w umowie.
6. Każda ze stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.
7. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki strony mogą poddać rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla zamawiającego.
8. Umowę sporządzono w trzech jednakowo brzmiących egzemplarzach dwa egzemplarze dla zamawiającego i jeden dla wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY