

Umowa Nr IR.272.28.2026

zawarta w dniur. pomiędzy:

Gminą Krzanowice z siedzibą w Krzanowicach (47-470) przy ul. Morawskiej 5, NIP:
6391988851, reprezentowaną przez:

Andrzeja Strzedulla – Burmistrza Krzanowic

przy kontrasygnacie Dariusza Nowaka – Skarbnika Gminy Krzanowice

zwaną w dalszej części Zamawiającym,

a

..... z siedzibą w

....., NIP.....,

reprezentowaną/y przez:

.....

zwaną/ym w dalszej treści umowy Wykonawcą,

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 793 ze zm.) [zwanej dalej także „Pzp”], została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1**Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.:

**„Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej w Gminie Krzanowice-
budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Bojanowie ze świetlicą wiejską”**

postępowanie drugie w tym wykonanie wszystkich prac opisanych w dokumentacji projektowej, stanowiącej załącznik nr 4 do SWZ.

2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określają niniejsza Umowa oraz Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ) dotycząca postępowania nr IR.271.28.2026, zamieszczona na stronie internetowej

<https://bip.umkrzanowice.madkom.pl/m,174,zamowienia-publiczne.html> (w tym

dokumentacja projektowa stanowiąca załącznik nr 4 do SWZ, na którą składają się projekt techniczny obejmujący wszystkie branże, audyt energetyczny, STWiOR,

ekspertyzę przyrodniczą oraz przedmiar robót i oferta złożona przez Wykonawcę, stanowiące integralną część umowy.

3. Zamówienie realizowane jest w ramach projektu „Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej w Gminie Krzanowice” nr FESL.02.01-IZ.01-0EC6/24 w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027 Priorytet FESL.02 „Fundusze Europejskie na zielony rozwój” Działanie FESL.02.01 „Efektywność energetyczna budynków użyteczności publicznej”.
4. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich niezbędnych uzgodnień, zgód, wykonania robót, wyposażenia, zgodnie z Dokumentacją projektową, w tym z projektami branżowymi, stanowiącą załącznik nr 4 do SWZ, uwzględniając planowany cel i funkcję przedsięwzięcia, zgodnie z wymaganiami powszechnie obowiązującego prawa (także prawa miejscowego), normami i zasadami wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej. Wykonawca zobowiązany jest do osiągnięcia planowanych wskaźników w ramach inwestycji zgodnie z audytem energetycznym i dokumentacją projektową. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania audytu energetycznego ex post po realizacji inwestycji (dokumentacja powykonawcza) oraz świadectwa charakterystyki energetycznej po modernizacji.
5. Zamówienie obejmuje wykonanie następujących robót:
 - 1) Wykonanie pokryć dachowych,
 - 2) Montaż stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej,
 - 3) Wykonanie docieplenia budynku,
 - 4) Wymiana źródła ciepła wraz z wykonaniem niezbędnych prace w zakresie instalacji elektrycznejoraz pozostałych robót zgodnie z załącznikiem nr 4 do SWZ.
6. Przedmiary robót nie są podstawą sporządzenia przez Wykonawcę wyceny, a mają jedynie charakter pomocniczy, informacyjny. Wyłączną podstawą określenia pełnego zakresu prac oraz obliczenia ceny oferty stanowi dokumentacja projektowa z wyłączeniem przedmiaru robót. Mogą występować rozbieżności pomiędzy ilością i zakresem prac wykazanych w załączonych przedmiarach robót, a ilością i zakresem prac do wykonania wynikających z dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz opisu przedmiotu zamówienia.
7. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) uzyskanie wymaganych uzgodnień i zezwoleń;
 - 2) organizację wykonywania robót w taki sposób, aby umożliwić bieżące funkcjonowanie budynku;

- 3) zapewnienie koordynacji między wszystkimi branżami na etapie wykonawstwa;
- 4) wykonanie robót budowlanych w zakresie wynikającym z dokumentacji;
- 5) sporządzenie dokumentacji powykonawczej, w tym inwentaryzację powykonawczą;
- 6) sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej po modernizacji oraz audytu energetycznego Ex-Post
- 7) realizacja inwestycji zgodnie z zasadą DNSH o ile będą konieczne;
- 8) zapewnienie kompleksowej obsługi geodezyjnej i geotechnicznej na etapie budowy (np. wytyczenie, bieżąca obsługa geodezyjna, inwentaryzacja, dodatkowe badania gruntu, itp.) o ile będą konieczne;
- 9) dostawa niezbędnego, kompletnego wyposażenia, rzeczy, sprzętu i urządzeń wraz z ich montażem, zainstalowaniem i uruchomieniem;
- 10) dokonanie szkoleń użytkownika w zakresie obsługi instalacji i urządzeń wykonanych na/w budynku;
8. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
9. Zasilanie terenu budowy w energię elektryczną i wodę oraz pozostałe media
Wykonawca zobowiązany jest wykonać na własny koszt.
10. W zakresie wykonania zadania Wykonawca winien wykonać wszystkie inne czynności niezbędne do jego zrealizowania, wynikające z projektów, uzgodnień i pozwoleń lub obowiązujących przepisów prawa polskiego. Wykonawca wykona wszystkie czynności związane z przestrzeganiem zasad BHP i utrzymania porządku na terenie budowy oraz bezpieczeństwa (czynności z BHP i BRD). Wykonawca wykona wszystkie niezbędne pomiary kontrolne związane z prowadzonymi robotami, dokona wszelkich uzgodnień branżowych, konsultacji nadzorów, czynności związane ze składowaniem i utylizacją odpadów, a także wszystkie inne czynności niezbędne do jego prawidłowego wykonania
11. Prace należy prowadzić zgodnie z uzgodnieniami branżowymi.
12. Przedmiot umowy realizowany w ramach zamówienia publicznego przeznaczony jest do użytku osób fizycznych, dlatego też winien być realizowany z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, w tym w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem minimalnych wymagań, wynikających z art. 6 Ustawy z dnia 19 lipca 2019 o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1411 ze zm.).
13. Urządzenia i materiały niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, zapewnia Wykonawca.

- 1) Materiały, wyroby budowlane oraz urządzenia wykorzystywane do realizacji przedmiotu zamówienia będą fabrycznie nowe, o ile Zamawiający wyraźnie nie poleci inaczej. Materiały i urządzenia użyte do wykonania umowy powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.), ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1213) oraz wymogom specyfikacji technicznych, wykonania i odbioru robót i SWZ.
- 2) Odpady (w tym ewentualne materiały z rozbiórek) Wykonawca wywiezie poza teren budowy i będzie z nimi postępował zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) Wykonawca uwzględni przy obliczeniu ceny oferty koszt utylizacji odpadów.
14. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich uzgodnień i pozwoleń niezbędnych do przeprowadzenia robót budowlanych.
15. Przy wykonaniu Przedmiotu Umowy Wykonawca podlega, w zakresie w niej opisanym, nadzorowi Zamawiającego.
16. Zamawiający, ma uprawnienia nadzorcze w zakresie badania aspektów technicznych, zgodności realizacji zadań Wykonawcy z Ofertą, jakości Sprzętu, materiałów i urządzeń, dochowania terminów i dyscypliny wykonywanych Robót, a Wykonawca zobowiązany jest do poddania się pod nadzór Zamawiającemu.
17. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania najwyższej staranności przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy.
18. Roboty budowlane muszą zostać wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
19. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić wszystkie prace (roboty) w taki sposób, aby zapewnić pełne bezpieczeństwo osób postronnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w tym prawa budowlanego. W każdym przypadku należy odpowiednio zabezpieczyć teren prowadzonych robót.
20. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do robót podstawowych w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
21. Zmiany, o których mowa w ust. 20 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.

22. Zmiany, o których mowa w ust. 20 niniejszego paragrafu nie spowodują zmiany ceny wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
23. Roboty budowlane powinny być prowadzone i zaplanowane w taki sposób, by nie zakłócić dojazdu do posesji czy przejazdu oraz umożliwić bieżące funkcjonowanie.

§ 2

Termin wykonania

1. Termin realizacji zamówienia: do **3 miesięcy od dnia podpisania umowy**.
2. Do dnia wykonania przedmiotu umowy Wykonawca winien zrealizować całe zadanie i zgłosić je do odbioru końcowego oraz przekazać Zamawiającemu wymagane dokumenty, pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z § 8 niniejszej umowy.
3. Terminem rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy jest dzień zawarcia umowy.
4. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy plac budowy w terminie do 2 dni roboczych od dnia dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę:
 - 1) tabeli elementów rozliczeniowych, o której mowa w § 4 ust. 2 pkt 24 umowy,
 - 2) w przypadku realizacji umowy przy udziale podwykonawcy/ów informacji, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 25,
5. W przypadku niedostarczenia Zamawiającemu w wyznaczonym terminie dokumentów, o których mowa w ust. 4, termin przekazania Wykonawcy placu budowy przesunie się o taką liczbę dni, o jaką nastąpi opóźnienie w przekazaniu ww. dokumentów Zamawiającemu przez Wykonawcę.
6. Wykonawca ponosi pełne ryzyko opóźnienia przekazania placu budowy w przypadku niedostarczenia wskazanych w ust. 4 dokumentów.
7. Późniejsze przekazanie Wykonawcy placu budowy z przyczyn, o których mowa w ust. 5 pozostanie bez wpływu na termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy określony w ust. 1.
8. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy, określony w ust. 1 jest terminem zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przez Wykonawcę kompletnego i pozbawionego wad przedmiotu umowy.

§ 3

Wynagrodzenie Wykonawcy** (**zgodnie ze złożoną ofertą)

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy wynosi:
brutto: zł (słownie:)

podatek VAT wg stawki%: zł (słownie:)
netto: zł (słownie:)

2. Wysokość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, określonego w ust.1, za wykonanie przedmiotu umowy ma charakter ryczałtowy oraz uwzględnia wszystkie wymagane opłaty i koszty związane z należytym, zgodnym z obowiązującymi normami i przepisami oraz warunkami określonymi w SWZ, wykonaniem robót budowlanych bezpośrednio wynikających z dokumentacji, jak również koszty nieujęte w dokumentacji, a związane z realizacją zadania i niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z należytą realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszelkich prac i czynności, których nie wskazuje dokumentacja, a których wykonanie jest niezbędne do należytego zrealizowania przedmiotu umowy.
3. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy, w tym wszystkich prac prowadzących do jego należytego wykonania, nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w ust. 1.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie wypłacone po zrealizowaniu pełnego zakresu przedmiotu umowy na podstawie faktury końcowej oraz zatwierdzonego przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.
6. Rozliczenie wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonane roboty następować będzie w oparciu o fakturę końcową wystawioną przez Wykonawcę na kwotę wynagrodzenia umownego brutto określonego w ust. 1, a wystawiona zgodnie z przedstawionym i zaakceptowanym harmonogramem rzeczowo-finansowym i tabelą elementów rozliczeniowych, po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy objętego fakturą.
7. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego właściwie wystawionej faktury wraz z dołączonym zatwierdzonym protokołem końcowym przez strony Umowy. Za dzień zapłaty uznany będzie dzień złożenia przez Zamawiającego polecenia przelewu.
8. Strony zgodnie postanawiają, że wykonawca wystawia faktury zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług oraz przepisami dotyczącymi Krajowego

Systemu e-Faktur (dalej KSeF), w tym przepisami regulującymi tryby szczególne (offline/awaryjne) wystawiania i przekazywania faktur, o ile mają zastosowanie. Strony przyjmują do wiadomości funkcjonowanie Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF) jako odrębnego kanału wymiany ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych w zamówieniach publicznych, przy czym korzystanie z PEF nie zastępuje KSeF w zakresie, w jakim do danej faktury znajduje zastosowanie obowiązek jej wystawienia w KSeF; Strony postanawiają, że w ramach niniejszej umowy PEF może być wykorzystywany do przekazywania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych oraz, w zakresie określonym w ust. 23, do przekazywania załączników do faktur, natomiast przekazywanie przez PEF innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych jest wyłączone.

9. Przez „fakturę ustrukturyzowaną” strony rozumieją fakturę wystawioną przy użyciu KSeF, która uzyskuje walor faktury ustrukturyzowanej po nadaniu numeru identyfikującego tej faktury w KSeF (numer KSeF), z zastrzeżeniem trybów offline/awaryjnych przewidzianych przepisami.
10. Wykonawca oświadcza, że w odniesieniu do niniejszej umowy: *(wybrać jedną opcję poprzez wykreślenie pozostałych)*
- wystawia faktury w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF)
 - na dzień zawarcia umowy nie jest zobowiązany do wystawiania faktur przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), a podstawę wystawiania faktur poza KSeF stanowią obowiązujące przepisy oraz następująca podstawa prawna:
11. W przypadku zmiany okoliczności mających wpływ na prawdziwość oświadczenia, o którym mowa w ust. 10, w szczególności ustania podstawy wystawiania faktur poza KSeF albo rozpoczęcia wystawiania faktur przy użyciu KSeF, wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania zamawiającego w formie dokumentowej oraz do stosowania fakturowania zgodnego z przepisami powszechnie obowiązującymi od dnia, w którym zmiana ta wywołuje skutki prawne.
12. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego będzie następowała na rachunek Wykonawcy:
w terminie do 30 dni licząc od dnia doręczenia do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołami odbioru robót i kompletnymi dokumentami odbiorowymi. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
13. Zapłata umownego wynagrodzenia nastąpi z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności w rozumieniu art. 108a Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

14. Wykonawca oświadcza, że wskazany w Umowie rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie do celów rozliczeń prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, a także że rachunek ten znajduje się w elektronicznym wykazie podatników VAT, prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej tj. na tzw. „białej liście podatników VAT”.
15. Zmiana numeru rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 12 nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga sporządzenia odpowiedniego aneksu, ale pisemnego poinformowania Zamawiającego przez osoby reprezentujące Wykonawcę, o nowym numerze rachunku bankowego, spełniającego warunki, o których mowa w ust. 12, nie później niż na 7 dni przed datą wymagalności danej faktury.
16. W przypadku przekazania informacji o zmianie rachunku niezgodnie z ust. 13 powyżej, Wykonawcy nie przysługuje prawo domagania się jakichkolwiek odsetek z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
17. Za dzień doręczenia faktury wystawionej w innej formie niż w KSeF uznaje się odpowiednio:
- 1) dzień potwierdzenia otrzymania wiadomości e-mail zawierającej fakturę w formacie pliku PDF – jeżeli potwierdzenie to nastąpiło nie później niż w terminie 1 dnia roboczego od dnia wysłania tej wiadomości;
 - 2) w razie braku potwierdzenia w terminie, o którym mowa w lit. a – dzień wysłania faktury na prawidłowy adres e-mail tj., pod warunkiem, że wiadomość nie została zwrócona z komunikatem o niedostarczeniu;
 - 3) datę wpływu papierowej faktury na adres siedziby Zamawiającego; albo
 - 4) dzień udostępnienia faktury zamawiającemu w PEF, potwierdzony komunikatem/poświadczeniem systemowym PEF.
18. Za dzień doręczenia faktury wystawionej w KSeF uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, z zastrzeżeniem ust. 19–21 poniżej. Jeżeli faktura podlega wystawieniu w KSeF, to w przypadku przekazania jej za pośrednictwem PEF za dzień doręczenia, w rozumieniu niniejszej umowy, uznaje się dzień przydzielenia numeru KSeF.
19. W przypadku awarii KSeF wykonawca doręcza fakturę zgodnie z zasadami określonymi w ust. 17, z tym zastrzeżeniem, że jeżeli numer KSeF zostanie przydzielony do tej faktury przed dniem doręczenia ustalonym zgodnie z ust. 17, za dzień doręczenia w rozumieniu niniejszej umowy uznaje się dzień przydzielenia numeru KSeF. Przez awarię KSeF strony rozumieją niedostępność systemu KSeF po stronie podmiotu prowadzącego system.

20. W przypadku niedostępności KSeF po stronie Wykonawcy za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, przy czym przez niedostępność Strony rozumieją sytuację, o której stanowi art. 106ne ust. 4 ustawy o podatku od towarów i usług, a także tryb offline24, o którym mowa w art. 106nda ust. 1 i 2 ustawy o podatku od towarów i usług.
21. Zamawiający zastrzega, że płatność nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury, za którą Strony uznają fakturę wystawioną zgodnie z przepisami prawa oraz prawidłową pod względem formalnym i rachunkowym, a także zawierającą w swojej treści numer umowy. Jeżeli faktura nie zawiera danych niezbędnych do jej przyporządkowania do umowy (w szczególności numeru umowy/zamówienia) albo zawiera błędy rachunkowe lub formalne uniemożliwiające dokonanie płatności, termin płatności biegnie od dnia otrzymania faktury korygującej lub faktury wystawionej prawidłowo.
22. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę nieprawidłowej faktury VAT, Zamawiający ma prawo odmówić jej przyjęcia i wstrzymać zapłatę do czasu doręczenia prawidłowo wystawionej faktury, a Wykonawca nie ma prawa żądać zapłacenia jakichkolwiek odsetek ustawowych za opóźnienie wynikających z przekroczenia terminu płatności błędnie wystawionej faktury.
23. Załączniki do faktur, które nie mogą zgodnie z obowiązującymi przepisami stanowić załącznika do faktury wystawionej w KSeF, należy przesłać w formie elektronicznej w formacie pliku PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail:
..... lub w formie papierowej na adres siedziby Zamawiającego lub za pośrednictwem PEF, nie później niż w terminie 3 dni od dnia doręczenia faktury. Postanowienie niniejsze dotyczy wyłącznie sposobu przekazania załączników do faktury i nie stanowi zgody Stron na przekazywanie przez PEF innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych.
24. Faktury należy wystawiać na:
- Nabywca** (Podmiot2 w strukturze logicznej FA (3)) wskazana powinna być:
- Gmina Krzanowice
ul. Morawska 5
47-470 Krzanowice
NIP Gminy: 6391988851
- Odbiorcy** faktury, podmiotu innego niż nabywca (Podmiot3 w strukturze logicznej FA (3), Rola 8 – JST Odbiorca):
- Urząd Miejski w Krzanowicach

Ul. Morawska 5

47-470 Krzanowice

NIP Urzędu: 6391659780.

25. W przypadku, gdy Wykonawca wykonuje część zamówienia przy pomocy podwykonawcy, Zamawiający dokona zapłaty wymaganego wynagrodzenia Wykonawcy po uprzednim przedstawieniu przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymaganego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w formie:
- 1) oświadczenia Wykonawcy w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności, z którego wynika, że roszczenia Podwykonawców lub/i dalszych Podwykonawców o wynagrodzenie należne w związku z realizacją niniejszej umowy zostały zaspokojone, wraz z kopią dokumentu potwierdzającego dokonanie zapłaty,
 - 2) oświadczenia Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności, o dokonaniu na ich rzecz zapłaty wynagrodzenia należnego w związku z realizacją niniejszej umowy wraz z kopią przelewu bankowego.
26. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

§ 4

Obowiązki stron

1. Obowiązki Zamawiającego:

- 1) współdziałanie z Wykonawcą przy realizacji przedmiotu umowy, w tym, w razie konieczności, udzielanie niezbędnych pełnomocnictw w celu prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
- 2) protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy, w terminie do 2 dni roboczych licząc od dnia dostarczenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w §2 ust. 4 umowy,
- 3) zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego obejmującego przedmiot umowy,
- 4) protokolarne odebranie poszczególnych elementów przedmiotu umowy, jak i całego przedmiotu umowy po stwierdzeniu ich należytego i bezusterkowego wykonania,
- 5) terminowa zapłata wynagrodzenia za należyte wykonanie przedmiotu umowy (jednakże z zastrzeżeniem postanowień § 6 ust. 16 - 24 niniejszej umowy).

2. Obowiązki Wykonawcy:

- 1) uczestniczenie w regularnych konsultacjach/naradach z Zamawiającym w zakresie proponowanych przez siebie rozwiązań oraz w celu informowania go o postępach prac raz w tygodniu, o ile Zamawiający uzna to za konieczne;
- 2) Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie czynności, które mogą wynikać w trakcie realizacji zadania;
- 3) niezwłoczne informowanie na piśmie Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o wszelkich przeszkodach, problemach technicznych oraz zaistnieniu sytuacji lub okoliczności mogących wpłynąć na jakość usług i robót lub termin przekazania przedmiotu umowy;
- 4) protokolarne przejęcie placu budowy od Zamawiającego;
- 5) oznakowanie placu budowy, zabezpieczenie i wygrodzenie tych odcinków prac, które mogą stanowić niebezpieczeństwo dla osób postronnych;
- 6) zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt. Zamawiający nie zapewnia Wykonawcy terenu pod zaplecze budowy oraz terenu na składowanie materiałów;
- 7) zapewnienie kompleksowej obsługi geodezyjnej i geotechnicznej na etapie budowy (np. wytyczenie, bieżąca obsługa geodezyjna, inwentaryzacja, dodatkowe badania gruntu o ile będą konieczne itp.);
- 8) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.), okazanie na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego dokumentów dotyczących każdego używanego materiału i wyrobu budowlanego, w tym w szczególności odpowiednio: certyfikatów, deklaracji zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną, deklaracji właściwości użytkowych, krajowych deklaracji właściwości użytkowych, krajowych deklaracji zgodności, itp.;
- 9) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, przy jednoczesnym zachowaniu najlepszych standardów z zakresu fachowości i praktyki inżynierskiej, jakich wymaga realizacja prac wchodzących w skład przedmiotu umowy oraz wszelkimi obowiązującymi przepisami prawa i normami, w sposób zgodny z wymaganiami stanu prawnego obowiązującego w trakcie realizacji umowy tj. w szczególności:
 - a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.),

- b) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 793 ze zm.),
 - c) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.),
 - d) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1213),
 - e) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 Nr 120, poz. 1126),
 - f) rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz.U. 2003 Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.),
 - g) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.),
 - h) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 822 ze zm.),
 - i) innych obowiązujących przepisów prawa dotyczących przedmiotowej inwestycji.
- 10) zapewnienie na własny koszt transportu wszelkich odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji, zarówno pochodzących z demontażu i rozbiórki, jak i odpadów pochodzących ze stosowanych przez Wykonawcę materiałów budowlanych;
- 11) przestrzeganie (jako wytwarzający odpady) – przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
- a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.),
 - b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).
- 12) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz przekazanie oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są zgodne z umową, SWZ w tym z dokumentacją projektową oraz STWiOR;
- 13) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie placu budowy i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;

- 14) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na placu budowy, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
- 15) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
- 16) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy;
- 17) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 18) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, systematyczny wywóz i utylizacja odpadów z terenu prowadzonych robót;
- 19) uporządkowanie 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, dróg, obrzeży, nawierzchni w tym trawników lub instalacji, bądź innej infrastruktury;
- 20) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu dokumentów, w tym protokołów, niezbędnych przy odbiorze, trwale spiętych i ponumerowanych wraz z ich spisem;
- 21) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
- 22) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
- 23) wypełnienie i dostarczenie Zamawiającemu zaktualizowanego harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji zadania w terminie 7 dni od wystąpienia zmian w przedstawionym przed podpisaniem umowy harmonogramie rzeczowo-finansowym

- 24) wypełnienie i dostarczenie tabeli elementów rozliczeniowych, do dnia przekazania placu budowy oraz w trakcie trwania prac, w przypadku zmian określonych w §14 umowy, w celu weryfikacji i zaakceptowania;
 - 25) w przypadku realizacji umowy przy udziale podwykonawcy/ów dostarczenie Zamawiającemu, do dnia przekazania placu budowy, informacji, o których mowa w art. 462 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych (zawierającej nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w roboty budowlane), o ile te informacje są już Wykonawcy znane. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach ww. danych w trakcie realizacji umowy, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych;
 - 26) skierowanie do wykonywania przedmiotu umowy osób, które swoją fachowością, kwalifikacjami i doświadczeniem zapewnią wymagany poziom świadczonych usług i robót oraz ich odpowiednią jakość;
 - 27) dostarczanie Zamawiającemu do akceptacji przed zamówieniem lub dostarczeniem materiałów, urządzeń lub sprzętu na placu budowy karty materiałowej/urządzenia (wg wspólnie uzgodnionego wzoru) potwierdzającej parametry techniczne oraz wymagane parametry przewidywanych do zastosowania materiałów, urządzeń;
 - 28) zorganizowanie dostępu do energii elektrycznej, wody i innych mediów we własnym zakresie, jednocześnie Wykonawca poniesie koszty zużycia tych mediów;
 - 29) udział w procedurze zakończenia budowy wraz z wykonaniem na własny koszt zaleceń instytucji dokonujących kontroli oraz odbioru wg przepisów prawa budowlanego;
 - 30) prowadzenie i zorganizowanie robót (pracy) w taki sposób, by nie zakłócić dojazdu do posesji czy przejazdu oraz umożliwić bieżące funkcjonowanie działań w budynku;
 - 31) sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej po modernizacji oraz audytu Ex-Post;
 - 32) realizacja inwestycji zgodnie z zasadą DNSH jeżeli konieczne;
 - 33) przygotowanie dokumentów do zgłoszenia instalacji pomp ciepła do CRO, jeżeli konieczne;
3. Wszelkie obowiązki Wykonawcy przedstawione w ust. 2, Wykonawca zrealizuje w ramach wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest wypełnić obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia

2016 r. wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyska w celu podpisania, realizacji oraz rozliczenia niniejszej umowy.

5. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać zgodę na przetwarzanie danych osobowych w związku z podpisaniem, realizacją oraz rozliczeniem niniejszej umowy od osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyska w celu podpisania, realizacji oraz rozliczenia umowy.
6. Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w związku z podpisaniem, realizacją oraz rozliczeniem niniejszej umowy.
7. Wykonawca, w zakresie danych osobowych pozyskanych w związku z podpisaniem, realizacją oraz rozliczeniem niniejszej umowy, zobowiązany jest w pełnym zakresie przestrzegać przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L.2016.119.1), w szczególności przetwarzać te dane tylko i wyłącznie w celu podpisania, realizacji oraz rozliczenia umowy o której mowa powyżej.
8. Obowiązki wymienione w ust. 4-7 spoczywają również na podwykonawcach i dalszych podwykonawcach, o ile tacy występują, o czym Wykonawca zobowiązuje się ich poinformować.

§ 5

Personel Wykonawcy

1. Zamawiający, na podstawie art. 95 ust.1 ustawy Pzp, wymaga, aby osoby, które będą wykonywać czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy, były przez Wykonawcę lub Podwykonawcę przez cały czas realizacji przedmiotu zamówienia zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 par.1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.). Zamawiający nie wymaga zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w zakresie usług świadczonych przez te osoby, w ramach przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności niezbędne do realizacji zamówienia oraz umożliwiających Zamawiającemu dokonania kontroli spełniania tego obowiązku.

3. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót polegających na wykonaniu ocieplenia budynku i wymiany okien w trakcie realizacji zamówienia.
4. Wykonawca, w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy, przedstawi Zamawiającemu wykaz osób biorących udział w realizacji zamówienia ze wskazaniem imienia i nazwiska pracownika, daty zawarcia umowy, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz wskazaniem czynności, jakie osoby te będą wykonywać oraz informacją o formie zatrudnienia tych osób. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o każdym przypadku zmiany osób wykonujących czynności wymienione w ust. 2 lub zmiany formy zatrudnienia tych osób, nie później niż w terminie 7 dni od dokonania takiej zmiany.
5. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności. 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. 3 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, daty zawarcia umowy 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 (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1781 ze zm.) (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 z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1781 ze zm.). 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. 3 czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w niniejszej umowie w §12. 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. 3 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.

§ 6

Podwykonawstwo

1. Wykonawca, zgodnie ze złożoną ofertą wykona przedmiot umowy określony w § 1 umowy własnymi siłami/ przy pomocy podwykonawców (*).
2. Wykonawca oświadcza, iż następujący zakres usług/robót budowlanych (*) zostanie powierzony podwykonawcy: (wpisać nazwę podwykonawcy), który wykona (w zależności od oświadczenia złożonego w ofercie). (***)
(*) zapis obowiązuje w przypadku realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców**
3. Wykonawca w trakcie realizacji umowy może wprowadzić Podwykonawcę i określić zakres wykonywanej przez niego części przedmiotu umowy (zamówienia), zmienić Podwykonawcę, zrezygnować z Podwykonawcy bądź zmienić zakres zamówienia powierzony Podwykonawcy. W takich przypadkach Wykonawca jest obowiązany wskazać Zamawiającemu części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć Podwykonawcom i podać firmy Podwykonawców.
4. W przypadku zmiany lub rezygnacji z Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż 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.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji niniejszego zamówienia publicznego na roboty budowlane do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w tym projekcie, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć również zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o Podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Zamawiający w terminie 14 dni może zgłosić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem zamówienia są roboty budowlane w przypadkach:
 - 1) niespełnienia wymagań określonych w SWZ oraz w zapisach umowy,
 - 2) gdy określa termin zapłaty wynagrodzenia będzie dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku,

3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.

7. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 6, przez Zamawiającego do przedłożonego mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. 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.
9. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach, o których mowa w ust 6.
10. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 9, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. Każdy projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, muszą mieć formę pisemną i zawierać klauzulę: *"Przedmiot niniejszej umowy musi być realizowany zgodnie z wymaganiami określonymi w SWZ stanowiącej podstawę zawarcia umowy Zamawiającego z Wykonawcą"* (lub klauzulę o tożsamej treści) oraz w szczególności postanowienia dotyczące:
 - 1) zakresu robót przewidzianych do wykonania, z zastrzeżeniem, że przedmiotem umowy o podwykonawstwo musi być wyłącznie wykonanie robót budowlanych, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonej niniejszą umową,
 - 2) terminu realizacji robót,
 - 3) wynagrodzenia i zasad płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem, o którym mowa poniżej w pkt 4,
 - 4) terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie powierzonej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej,
 - 5) rozwiązania umowy z Podwykonawcą w przypadku rozwiązania umowy z Wykonawcą,

- 6) obowiązku zatrudnienia na umowę o pracę osób, przez cały okres realizacji zamówienia, wszystkich osób wykonujących czynności wymienione w §5 ust. 3 niniejszej umowy.
12. Każdy projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane musi zawierać wysokość (kwotę brutto) wynagrodzenia umownego.
13. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia 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 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy. Wyłączenie, o którym mowa powyżej, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych. W takim przypadku podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada poświadczoną za zgodności z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 2 pkt 4 umowy.
15. Zapisy ust. 5-14 stosuje się odpowiednio do zmian umowy z podwykonawcą/ami.
16. 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 zamówienia na roboty budowlane.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16, dotyczy wyłącznie należności powstałych 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.
18. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
19. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy pisemne zgłoszenie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia

Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w ust. 16, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji, w uwagach Wykonawca nie może powoływać się na potrącenie roszczeń względem Podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

20. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 19, w przewidzianym terminie 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.

21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w ust. 16, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

22. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w ust. 16, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego z przyczyny leżącej po stronie Wykonawcy.

23. W przypadku występowania płatności, do których uprawnieni są Podwykonawcy lub dalsi Podwykonawcy, Wykonawca, najpóźniej przed terminem upływu płatności faktury, przedłoży Zamawiającemu dowód zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców z tytułu robót budowlanych, dostaw lub usług objętych w poprzedniej fakturze Wykonawcy. W przypadku płatności za fakturę końcową Wykonawcy, przed upływem terminu zapłaty za nią, wymagalne stają się wszystkie należności na rzecz Podwykonawców i dalszych Podwykonawców łącznie z tymi, które wynikają z zakresu robót, dostaw i usług Podwykonawców zawartego w tej fakturze. Powyższe będzie egzekwowane pod rygorem wstrzymania płatności dla Wykonawcy ze strony Zamawiającego do czasu uczynienia zadość rozliczeniu z

Podwykonawcami oraz dalszymi Podwykonawcami przez Wykonawcę. W przypadku takim Zamawiający nie poniesie z tego tytułu żadnych konsekwencji (tj. w szczególności kosztów odsetek za zwłokę w płatności).

24. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za część przedmiotu umowy, którą wykonuje przy pomocy Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.

§ 7

Przedstawiciele stron

1. Wykonawca na swój koszt ustanawia kierownika budowy w osobie nr uprawnień budowlanych w specjalności konstrukcyjno - budowlanej z dn. , za którego w pełni odpowiada, który będzie koordynatorem wszystkich kierowników robót.
2. Kierownik budowy i kierownicy robót działają w imieniu i na ryzyko Wykonawcy.
3. Ewentualna zmiana kierownika budowy/robót wymaga pisemnej zgody Zamawiającego, z tym, że osoba ta musi posiadać co najmniej wymagane przez Zamawiającego w SWZ kwalifikacje zawodowe (uprawnienia) oraz doświadczenie w co najmniej równym zakresie - wskazanym w ofercie i stanowiącym kryterium oceny ofert.
4. W przypadku zmiany kierownika budowy/robót Wykonawca złoży Zamawiającemu oświadczenie o następującej treści: *„Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w związku z podpisaniem, realizacją oraz rozliczeniem niniejszej umowy.”*
5. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru w osobie posiadającego uprawnienia budowlane nr
6. Inspektor nadzoru reprezentuje Zamawiającego wobec Wykonawcy działając w imieniu i na ryzyko Zamawiającego w zakresie wynikającym z art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany inspektora nadzoru i zobowiązuje się do powiadomienia o tym Wykonawcy.
8. Ewentualna zmiana kierownika budowy lub inspektora nadzoru wymaga zmiany umowy.

§ 8

Odbiory robót

1. Przewiduje się stosowanie następujących rodzajów odbiorów:

1) odbiory obowiązkowe:

- a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, na okoliczność których będą sporządzane protokoły odbioru robót ulegających zakryciu,
- b) odbiór końcowy przedmiotu umowy zakończony podpisaniem protokołu odbioru końcowego (całego przedmiotu umowy),
- c) Odbiór pogwarancyjny.

2) odbiór dodatkowy tj.: odbiór techniczny zakończenia robót. Oczekuje się, iż powinien on być zgłoszony na co najmniej 21 dni przed określonym w § 2 ust. 1 umowy terminem zakończenia realizacji przedmiotu umowy, na okoliczność którego zostanie sporządzony protokół odbioru technicznego zakończenia robót budowlanych, przy czym odbiór techniczny nie jest odbiorem obowiązkowym.

2. Odbiory dokonywane będą przez Zamawiającego i/lub inspektora nadzoru. Wykonawca winien zgłaszać Zamawiającemu gotowość do odbiorów, o których mowa w ust. 1 pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego lub pocztą elektroniczną na adres zamowienia@krzanowice.pl.

3. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru technicznego zakończenia robót wchodzących w skład przedmiotu umowy, będzie faktyczne wykonanie całego rzeczowego zakresu robót wchodzących w skład przedmiotu umowy.

4. W przypadku zgłoszenia gotowości do odbioru technicznego zakończenia robót Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru w terminie do 2 dni roboczych licząc od daty zgłoszenia gotowości przez Wykonawcę.

5. W przypadku zgłoszenia gotowości do odbioru technicznego zakończenia robót Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru lub wniesienia zastrzeżeń, w terminie 5 dni roboczych. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag czy uchybień w trakcie odbioru technicznego zakończenia robót, Wykonawca jest zobowiązany do ich niezwłocznego usunięcia tak, by w wskazanym w § 2 ust.1 umowy terminie zakończenia realizacji przedmiotu umowy, Zamawiający otrzymał kompletny, pozbawiony wad i należyście wykonany przedmiot umowy.

6. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego

postępu robót. Dokonywany będzie przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i/lub Zamawiającego.

7. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie wykonanie pełnego zakresu robót dla poszczególnych kompletnych elementów wynikających z tabeli elementów rozliczeniowych i harmonogramu rzeczowo-finansowego.
8. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie oprócz należytego wykonania całego zakresu rzeczowego robót wchodzących w skład przedmiotu umowy, usunięcie wszystkich usterek stwierdzonych podczas ewentualnego odbioru technicznego zakończenia robót oraz wypełnienie wszelkich zaleceń ujętych w protokole z tego odbioru o ile taki odbiór został przeprowadzony.
9. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy, potwierdzone protokołem odbioru końcowego. Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia zadania.
10. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, jak świadectwa jakości, certyfikaty, itp., w szczególności dziennik budowy do wglądu, protokół wykonanych robót wraz z rozliczeniem finansowym.
11. Zamawiający dokona odbioru końcowego przedmiotu umowy. Rozpoczęcie czynności odbioru końcowego nastąpi w terminie do 7 dni, licząc od daty zaakceptowania przez Zamawiającego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do tego odbioru. Zakończenie czynności odbioru końcowego winno nastąpić najpóźniej 14 dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
12. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca prześle Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - 1) dziennik budowy,
 - 2) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w jednym egzemplarzu w formie papierowej i w elektronicznej w formacie doc. i pdf,
 - 3) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
 - 4) oświadczenie kierownika budowy oraz kierowników robót o zgodności wykonania robót z SWZ, w tym z dokumentacją projektową i STWiOR, obowiązującymi przepisami i normami,
 - 5) dokumenty (atesty, certyfikaty, KOT, ETA, krajowe lub europejskie deklaracje właściwości użytkowych, informacje jednostek certyfikowanych itp.) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane

oraz parametrami wynikającymi z SWZ (opisane, podpisane i osteplowane przez Kierownika budowy/robót).

- 6) protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób, badań, sprawdzeń i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami i w STWiOR,
- 7) świadectwo charakterystyki energetycznej po modernizacji oraz audyt Ex-Post,
- 8) dokumentację uwzględniającą zachowanie i przestrzeganie zasad DNSH, jeżeli konieczne,
- 9) dokumenty do zgłoszenia instalacji pomp ciepła do CRO, jeżeli dotyczy,
- 10) deklaracje zgodności lub certyfikaty, atesty zgodności na wbudowane materiały,
- 11) protokół odbioru wykonanej instalacji zawierający informację o przeszkoleniu każdego z Użytkowników w zakresie obsługi instalacji i przekazaniu instrukcji użytkowania,
- 12) potwierdzenie przekazania instrukcji użytkowania Zamawiającemu przedmiotu zamówienia napisaną językiem nietechnicznym;
- 13) potwierdzenie przekazania Zamawiającemu wykazu i harmonogramu obowiązkowych przeglądów gwarancyjnych,
- 14) potwierdzenie przekazania Zamawiającemu katalogu zdarzeń (awarii, usterek) stanowiących wezwanie nieuzasadnione.
13. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół końcowego, który zawierać będzie wszystkie ustalenia lub zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
14. Z dniem protokolarnego odbioru końcowego przechodzi na Zamawiającego ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy.
15. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub wadliwego wykonania, Zamawiający odmówi odbioru z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
16. Jeżeli w toku czynności odbioru technicznego lub końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia - to Zamawiający może zażądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin na usunięcie wad. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem odbioru przedmiotu umowy w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad,
 - 2) nienadające się do usunięcia - to Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej, co zostanie szczegółowo opisane w protokole.
17. Po upływie ustalonego w umowie terminu gwarancji (i/lub rękojmi) nastąpi odbiór pogwarancyjny, mający na celu ustalenie stanu robót i usuniętych wad, które ujawniły

się w okresie gwarancji. Odbiór pogwarancyjny polegać będzie na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu.

§ 9

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny ofertowej brutto, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy, tj. zł (słownie: ...) w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę oraz roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji.
3. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
4. W przypadku niezakończenia realizacji przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłużyć lub wnieść nowe zabezpieczenie (w przypadku wniesienia go w innej formie niż w pieniądzu).
5. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu Zamawiający zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia zgodnie z art. 452 ust 8 i 9 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 793 ze zm.)
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w następujących terminach:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
7. W przypadku wniesienia należytego zabezpieczenia wykonania umowy w formie pieniężnej zwrot zabezpieczenia nastąpi przelewem na konto Wykonawcy.

(*) Uwaga - Zapisy tego paragrafu zostaną dostosowane do złożonej oferty Wykonawcy oraz do formy wniesionego zabezpieczenia i wprowadzone zostaną zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 10

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonany przedmiot umowy, o której mowa w §1 niniejszej umowy miesięcy gwarancji licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.

Uwaga: w ust. 1 zostanie wpisana długość okresu gwarancji wynikająca ze złożonej przez Wykonawcę oferty.

2. Obowiązujący okres rękojmi jest zgodny z zapisami Kodeksu Cywilnego. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
3. Gwarancja obejmuje swoim zakresem rzeczowym roboty budowlane, montażowe oraz dostarczony i zainstalowany osprzęt, itp., niezbędne do jego funkcjonowania oraz umożliwiające otrzymanie pozwolenia na użytkowanie, a także zagospodarowanie terenu w niezbędnym zakresie, wynikające z przepisów prawa. Okres gwarancji udzielony przez Wykonawcę jest jednakowy dla całego wyżej wymienionego zakresu rzeczowego będącego przedmiotem umowy.
4. Zamawiający w razie stwierdzenia ewentualnych usterek lub wad któregośkolwiek elementu wchodzącego w skład przedmiotu umowy (podczas jego użytkowania) w terminie gwarancji, zobowiązany jest do zgłoszenia tego faktu Wykonawcy najpóźniej w ciągu 14 dni roboczych od powzięcia informacji o tym fakcie. Za terminowe zgłoszenie uważa się wysłanie powiadomienia lub przeprowadzenie rozmowy telefonicznej do 14 dnia roboczego od powzięcia informacji o tym fakcie. Zgłoszenie może być dokonane telefonicznie, faxem, pocztą elektroniczną lub pisemnie. Za dzień roboczy uważa się każdy dzień od poniedziałku do piątku, za wyjątkiem świąt. Zamawiający dokonuje zgłoszenia faktu zaistnienia zdarzeń objętych gwarancją jakości Wykonawcy telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, pod numer telefonu albo adres e-mail lub pisemnie na adres Wykonawcy.
5. Naprawy gwarancyjne zostaną wykonane na własny koszt przez Wykonawcę w następujących terminach:
 - 1) w przypadku usterek lub wad zagrażających bezpieczeństwu użytkowników - w trybie niezwłocznym po ich zgłoszeniu, a jeżeli usunięcie usterki lub wady z obiektywnych względów technicznych nie jest możliwe w tym trybie, to niezwłocznie po ustąpieniu przeszkody;
 - 2) w pozostałych przypadkach - w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia, jeżeli strony nie uzgodnią innego terminu na skutek okoliczności obiektywnych. Po

bezskutecznym upływie powyższych terminów reklamacja uważana będzie za uznaną w całości zgodnie z żądaniem Zamawiającego i w razie braku działania ze strony Wykonawcy w terminach, o których mowa powyżej, Zamawiający będzie mógł wykorzystać środki wynikające z zabezpieczenia należytego wykonania umowy i w tym celu może zlecić usunięcie usterek lub wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

6. Wykonawca będzie zobowiązany do realizacji serwisu gwarancyjnego, jeżeli wada ujawni się w okresie gwarancji i/lub rękojmi.
7. Usunięcie wad powinno być stwierdzone pisemnym protokołem, pod rygorem nieważności, podpisanym przez Wykonawcę i przedstawiciela Zamawiającego.
8. W okresie obowiązywania gwarancji jakości Wykonawca w ramach wynagrodzenia umownego:
 - 1) zobowiązany jest do przeprowadzenia przeglądów poszczególnych elementów zamówienia zgodnie z zaleceniami producentów Urządzeń;
 - 2) zobowiązany jest do przeprowadzenia w ramach wynagrodzenia umownego przeglądów wykonanej instalacji oraz prac serwisowych w celu utrzymania gwarancji wraz z kosztami wymiany elementów eksploatacyjnych;
 - 3) usunie wszelkie wady wykryte w ramach przeglądu w terminie 14 dni od daty wykonania przeglądu i stwierdzenia wad,
9. Jeśli w ramach umowy zabudowano materiały, co do których producent/dostawca żąda odpłatnego serwisowania, konserwacji itp., Wykonawca informuje o tym pisemnie Zamawiającego. Wykonawca odpowiada za wyżej wymienione prace konserwacyjne, serwisowe i w okresie gwarancji ponosi ich koszty wraz z materiałami eksploatacyjnymi.
10. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu na piśmie warunki eksploatacji i użytkowania przedmiotu umowy.
11. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za usterki i wady przedmiotu umowy.
12. Wykonawca odpowiada za usterki lub wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o usterce lub wadzie przed upływem zakończenia okresu gwarancji.
13. Nie są objęte gwarancją usterki i wady powstałe na skutek uszkodzeń mechanicznych, szkód wynikłych z winy użytkownika, w szczególności konserwacji i użytkowania przedmiotu umowy niezgodnie z warunkami eksploatacji i użytkowania.
14. Okresowe bezpłatne przeglądy gwarancyjne będą wykonywane dwukrotnie tj. po pierwszym i w ostatnim roku użytkowania od dnia odbioru końcowego przedmiotu

(dokładny termin wyznaczony będzie przez Zamawiającego) i potwierdzane protokołem podpisanym przez Wykonawcę oraz przedstawiciela Zamawiającego.

15. Okresowe bezpłatne przeglądy gwarancyjne obejmują sprawdzenie, jakości elementów objętych gwarancją i rękojmią, w szczególności weryfikację tego czy:
- 1) przedmiot umowy nadal posiada właściwości, które powinien mieć ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia;
 - 2) przedmiot umowy nadal posiada właściwości, o których istnieniu sprzedawca zapewnił kupującego,
 - 3) przedmiot umowy nadal nadaje się do celu, o którym kupujący poinformował sprzedawcę przy zawarciu umowy,
 - 4) przedmiot umowy jest wolny od wad,
 - 5) występują nieprawidłowości związane z pracą instalacji.
16. Po wykonaniu czynności sprawdzających należy przedstawić pisemne zestawienie stwierdzonych wad lub usterek oraz uzgodnić z Zamawiającym i właścicielem sposób ich usunięcia. Jeżeli usterki lub wady są objęte rękojmią lub gwarancją Wykonawca usuwa je bezpłatnie. Jeżeli usterki lub wady nie są objęte rękojmią lub gwarancją Wykonawca przedstawia kalkulację kosztów ich usunięcia.
17. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wykonywanie okresowych usług gwarancyjnych na podstawie niniejszej umowy przed Zamawiającym nawet, jeżeli zleci wykonywanie usług przeglądów gwarancyjnych o których mowa w ust. 15 podwykonawcom.
18. Niewykonanie przeglądów gwarancyjnych spowoduje naliczanie wykonawcy kar umownych za zwłokę w wysokości zgodnej z § 12 ust. 1 pkt. 4) za każdy dzień zwłoki wykonania przeglądów gwarancyjnych, w stosunku od terminu wskazanego w ust. 19.
19. Przyjmuje się, że przeglądy powinny być wykonane po pierwszym roku użytkowania, oraz do końca ostatniego roku użytkowania. Dokładny termin wyznaczony będzie pisemnie przez Zamawiającego i wysłany na adres mailowy podany w ust. 4.
20. Jeżeli zwłoka w wykonywaniu przeglądów gwarancyjnych, wyniesie ponad 30 dni Zamawiający ma prawo w przeciągu 30 dni odstąpić od umowy z winy Wykonawcy i naliczyć karę umowną, o której mowa w § 12 ust. 1 pkt 3) umowy.
21. Stwierdzone podczas okresowego przeglądu gwarancyjnego wady i usterki objęte rękojmią lub gwarancją Wykonawca powinien na własny koszt, nie później, niż w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego zgodnie z terminami określonymi w ust. 5.
22. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad wynikających z zapisów ust. 5, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszty usuwania wad

Zamawiający będzie mieć możliwość pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

23. Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 22. Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu kwotę wykonania zastępczego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych.
24. Podczas przeglądu gwarancyjnego należy wykonać między innymi:
- 1) kontrolę szczelności i ciśnienia układu chłodniczego pompy ciepła,
 - 2) sprawdzenie zawilgocenia czynnika chłodniczego, jeżeli dotyczy,
 - 3) sprawdzenie stanu filtrów,
 - 4) kontrolę prawidłowego osadzenia przyłączy elektrycznych,
 - 5) kontrolę czujników i bezpieczników,
 - 6) czyszczenie parownika,
 - 7) uzupełnienie czynnika w instalacji,
 - 8) inne czynności zalecane przez producenta w DTR i warunkach gwarancji urządzeń oraz wskazane w dokumentacji,
 - 9) protokół przeglądu okresowego musi być zgodny z wymaganiami Producenta oferowanych urządzeń (z zaznaczeniem wykorzystanych materiałów eksploatacyjnych np. filtry, czynniki, uszczelki, części zamienne itd.).
25. W przypadku wystąpienia wad materiałów, urządzeń, sprzętów, produktów lub wykonanych prac, które się powtórzą 3 razy, bądź których nie da się usunąć, nastąpi ich wymiana na koszt Wykonawcy.
26. Na czas wymiany Wykonawca dostarcza i montuje urządzenie zastępcze o parametrach nie gorszych niż zamontowane.
27. Domniemywa się, że zgłoszona wada podlega gwarancji. W przypadku reklamacji Wykonawca na swój koszt przedstawi dowód uwalniający Wykonawcę od odpowiedzialności gwarancyjnej.
28. Udzielenie gwarancji zostanie potwierdzone przez Wykonawcę Kartą gwarancyjną, wystawioną według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej umowy, dostarczoną Zamawiającemu w dniu, w którym zostanie podpisany protokół odbioru końcowego zadania.

§ 11

Przedstawiciele Stron do bieżącej współpracy

1. Do celów bieżącej współpracy Strony ustanawiają osoby do kontaktów:

- 1) ze strony Zamawiającego wyznaczeni zostają: tel.....e-mail
 - 2) ze strony Wykonawcy wyznaczeni zostają: tel..... e-mail
2. Osoby wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu nie są upoważnione do składania i przyjmowania oświadczeń woli, chyba że zostały odrębnie umocowane lub ich uprawnienie wynika z zasad ogólnych obowiązujących w chwili składania oświadczenia przepisów prawa.
 3. Zmiana osób wyznaczonych do bieżącej współpracy Stron nie stanowi zmiany Umowy, lecz wymaga złożenia oświadczenia przez osoby upoważnione do reprezentacji Strony, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
 4. Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia osoby odpowiedzialnej za realizację zamówienia.
 5. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 4, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego.
 6. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 4 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
 7. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że osoba ta nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.

§ 12

Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokości:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w realizacji przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki licząc, od dnia następnego po upływie terminu wykonania umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i/lub rękojmi w wysokości 0,01 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust.1 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następującego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad,

- 3) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy zarówno przez Zamawiającego jak i Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy,
 - 4) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu niewykonania bezpłatnego przeglądu gwarancyjnego wszystkich instalacji za każdy dzień zwłoki, w wysokości 1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy, w terminach określonych w § 10 ust. 18 umowy
 - 5) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu niewykonania naprawy gwarancyjnej instalacji, w wysokości 0,02% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następującego po upływie terminu wyznaczonego w §10 ust. 5 umowy,
 - 6) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu niewypełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wymagane przez Zamawiającego czynności lub nieprzedłożenie Zamawiającemu dokumentów na wezwanie w wysokości 1 500,00 złotych za każdy stwierdzony przypadek. Nałożenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy od złożenia wymaganych dokumentów,
 - 7) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za nieprzedłożenie kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem wznowionej polisy OC wraz z potwierdzeniem wpłaty obowiązującej w terminie realizacji umowy w wysokości 0,01% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następującego po upływie terminu wskazanego w § 13 ust. 3 Umowy.
2. Strony ustalają odpowiedzialność za nieprzestrzeganie przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę postanowień zawartych § 6 umowy w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokości:
- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 10% kwoty niezapłaconej lub zapłaconej nieterminowo faktury,
 - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany lub poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany w wysokości 10% wynagrodzenia umownego wynikającego z umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą,

- 3) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi lub jej zmiany w wysokości 10% wynagrodzenia umownego wynikającego z umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą,
- 4) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za brak zmiany umowy o podwykonawstwo, dotyczącej robót budowlanych, dostaw lub usług, w zakresie terminu zapłaty w wysokości 10% wynagrodzenia umownego wynikającego z umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy.
4. Jeżeli zastrzeżone kary umowne nie pokryją szkody powstałej w wyniku niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy, Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na ogólnych zasadach, określonych w kodeksie cywilnym. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że niewykonanie w terminie prac lub ich nienależyte wykonanie może skutkować utratą dofinansowania w całości lub w części, w tym obowiązkiem jego zwrotu. Jeżeli utrata, w tym konieczność zwrotu dofinansowania w całości lub w części nastąpi z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający, poza naliczoną zgodnie z powyższymi zasadami karą umowną, może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości utraconego lub zwróconego dofinansowania.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę
6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony określa się na 30 % wartości umowy wskazanej w § 3 ust. 1 umowy.

§ 13

Ubezpieczenie

1. Wykonawca przez cały okres wykonywania umowy musi być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 500 000,00 PLN (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100).

2. Wykonawca złoży uwierzytelnioną kopię polisy ubezpieczeniowej Zamawiającemu najpóźniej w dniu zawarcia Umowy, a w przypadku złożenia polisy ubezpieczeniowej na okres krótszy niż okres realizacji zamówienia określony w § 2 ust. 1 Umowy, Wykonawca zobowiązany jest dostarczać kolejne uwierzytelnione kopie polisy na dalsze okresy realizacji zamówienia najpóźniej w terminie 7 dni przed upływem ważności dotychczasowej polisy ubezpieczeniowej. W przypadku bezskutecznego upływu terminu przedłożenia przez Wykonawcę polisy ubezpieczeniowej Zamawiający w imieniu i na rzecz Wykonawcy na jego koszt dokona stosownego ubezpieczenia w zakresie określonym w ust. 1, a poniesiony koszt potrąci z wierzytelnością przysługującej Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 Umowy oraz naliczy karę umowną, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 niniejszej umowy.
3. W przypadku zmiany terminu obowiązywania umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłużyć ważność ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia do dnia obowiązywania umowy. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć uwierzytelnioną kopię polisy ubezpieczeniowej lub inne dokumenty potwierdzające, że Wykonawca posiada stosowne ubezpieczenie najpóźniej na 3 dni przed upływem ważności dotychczasowej polisy ubezpieczeniowej.
4. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu każdorazowo, na jego pisemne wezwanie polisę ubezpieczeniową lub potwierdzenie opłacenia składki ubezpieczeniowej lub udowodni w inny odpowiedni sposób fakt posiadania ważnego ubezpieczenia.

§ 14

Zmiany postanowień Umowy

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony przewidują możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 793 ze zm.):
 - 1) w przypadku zmiany terminu realizacji lub sposobu realizacji Umowy w sytuacji zaistnienia obiektywnych trudności mających wpływ na realizację zamówienia (np. działania siły wyższej, niezawinionych przez Wykonawcę opóźnień w realizacji przedmiotu Umowy); nowy termin lub sposób realizacji Umowy zostanie ustalony z uwzględnieniem czasu trwania przyczyn uniemożliwiających wykonanie zamówienia w pierwotnym terminie,

- 2) w przypadku zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację Przedmiotu Umowy lub świadczenia Stron;
 - 3) w przypadku, gdy Wykonawca zrezygnuje z Podwykonawcy, na którego zasoby powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Prawo zamówień publicznych w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu,
 - 4) w przypadku, gdy Wykonawca zmieni zakres wykonywanej przez Podwykonawcę części przedmiotu Umowy w sytuacji zmiany Podwykonawcy, na którego zasoby powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Prawo zamówień publicznych w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu,
 - 5) w przypadku zmiany, wprowadzenia lub rezygnacji Podwykonawcy;
 - 6) w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku wystąpienia robót zamiennych, których potrzeba wykonania wynika z okoliczności, których nie można przewidzieć w dniu zawarcia umowy i jeżeli wprowadzenie robót zamiennych będzie konieczne do prawidłowego wykonania umowy z przyczyn technologicznych lub zmian rozwiązań materiałowo– konstrukcyjnych, nie spowoduje zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu umowy oraz wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zakresu/ sposobu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku istnienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji warunków terenowych związanych z istnieniem niezainwentaryzowanych podziemnych sieci, instalacji, urządzeń lub obiektów budowlanych skutkujących niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych lub materiałowych.
5. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu realizacji umowy, w przypadku:
- 1) wystąpienia wad lub braków dokumentacji projektowej i konieczności wprowadzenia w niej zmian,
 - 2) konieczności wstrzymania robót budowlanych w wyniku siły wyższej lub w przypadku ponadprzeciętnie niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót (np. ponadprzeciętne opady deszczu itp.),
 - 3) działania organów administracji lub gestorów sieci skutkujących przekroczeniem określonych przez prawo terminów wydawania wymaganych w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.;
 - 4) wystąpienia robót dodatkowych lub zamiennych.
6. Okoliczności wskazane w ust. 5 mogą stanowić podstawę zmiany terminu wykonania zamówienia tylko w przypadku, gdy uniemożliwiają terminowe wykonanie umowy.

7. Dopuszczalna jest zmiana osób skierowanych do realizacji zamówienia w odniesieniu do osób wskazanych przez wykonawcę na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Zmiana jest dopuszczalna w sytuacji, gdy będzie polegać na zastąpieniu dotychczasowej osoby inną osobą, która posiada kwalifikacje zawodowe (uprawnienia) oraz doświadczenie w co najmniej równym zakresie - wskazanym w ofercie i stanowiącym kryterium oceny ofert.
8. Dopuszczalna jest również zmiana podwykonawcy, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej polegał Wykonawca, ubiegając się o zawarcie Umowy, jeżeli wykaże on, że zastępujący podmiot spełnia określone w dokumentach zamówienia warunki udziału w postępowaniu w takim samym zakresie jak dotychczasowy podwykonawca.
9. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych.
10. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe zostanie ustalone według następujących zasad:
 - 1) stawki robocizny, materiałów i sprzętu oraz stawki narzutów zostaną przyjęte zgodnie z tabelą elementów rozliczeniowych i kosztorysu złożonego przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy,
 - 2) w przypadku braku któregoś ze składników wyceny w ww. tabeli, zostaną przyjęte średnie ceny materiałów i sprzętu ujęte w aktualnym (kwartalnym lub miesięcznym) wydawnictwie Sekocenbud dla województwa śląskiego przy zachowaniu stawek narzutów oraz stawki robocizny z kosztorysu ofertowego,
 - 3) w przypadku braku odpowiednich pozycji w Sekocenbudzie wyliczenie zostanie wykonane w oparciu o średnie stawki i ceny rynkowe dla materiałów i sprzętu przy zachowaniu stawek narzutów oraz stawki robocizny z kosztorysu ofertowego i następnie zaakceptowane przez Zamawiającego.
11. Zmiany umowy mogą być inicjowane przez Zamawiającego oraz przez Wykonawcę.
12. Jeżeli Wykonawca wnosi o zmianę umowy na podstawie wskazanych powyżej sytuacji, zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wniosku dotyczącego zmiany umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany oraz dokumentami uzasadniającymi zmianę.

§ 15

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, gdy:

- 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu dotychczas wykonanej części umowy;
 - 2) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z nią lub wskazaniemi Zamawiającego i nie reaguje na pisemne wezwanie Zamawiającego w zakresie wykonywania prac, określonych czynności lub robót budowlanych, w celu doprowadzenia ich do stanu zgodnego z prawem i postanowieniami niniejszej umowy;
 - 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym Wykonawcy wykonanie przedmiotu zamówienia.
 - 4) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni z winy Wykonawcy,
 - 5) Wykonawca nie przystąpił do odbioru placu budowy albo nie rozpoczął robót, pomimo wezwania go przez Zamawiającego na piśmie,
2. Wykonawca może odstąpić od umowy, gdy Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru końcowego.
 3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust.1 i 2, powinno nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o przyczynie odstąpienia. Odstąpienie powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie określające przyczyny odstąpienia.
 4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, koszty z tego tytułu poniesie strona, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy;
 - 2) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.

§ 16

Ochrona danych osobowych

1. Zamawiający, w przypadku przekazania mu danych osobowych przez Wykonawcę, jako podmiot przetwarzający, podejmie odpowiednie środki zabezpieczające dane osobowe, w szczególności obowiązany będzie wdrożyć takie środki techniczne i organizacyjne, by przetwarzanie powierzonych danych spełniało wymogi Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - RODO) (Dz. Urz. UE L 2016 Nr 119, s.1) i chroniło prawa osób, których dane dotyczą, w tym środki techniczne i organizacyjne zapewniające bezpieczeństwo przetwarzania, o którym mowa w art. 32 RODO, a przede wszystkim powinien zabezpieczyć dane przed przypadkowym lub niezgodnym z prawem zniszczeniem, utratą, modyfikacją, nieuprawnionym ujawnieniem lub nieuprawnionym dostępem do danych osobowych przesyłanych, przechowywanych lub w inny sposób przetwarzanych.
2. Wykonawca oświadcza, że jest administratorem danych, które powierza oraz że zadbał o wymagane podstawy prawne przetwarzania danych osobowych.
3. Wykonawca może powierzyć do przetwarzania dane osobowe pracowników, wykonujących roboty określone w niniejszej umowie.
4. Dane osób wskazanych w ust. 3 będą powierzone do przetwarzania w szczególności w zakresie danych pracowniczych zamieszczonych w wykazie osób biorących udział w realizacji zamówienia, na umowach o pracę oraz dowodach potwierdzających zgłoszenie pracowników przez pracodawcę do ubezpieczeń.
5. Zamawiający w sytuacji naruszenia ochrony danych osobowych, będzie niezwłocznie informować Wykonawcę o podejrzeniach lub stwierdzonych przypadkach naruszenia ochrony danych osobowych, nie później niż w ciągu 48 godzin od powzięcia takiej informacji.
6. Zamawiający dopuszcza do przetwarzania danych osobowych, w szczególności do urzędów, w ramach których dane osobowe są przetwarzane, wyłącznie osoby działające z upoważnienia i przeszkolone z zakresu ochrony danych osobowych.
7. Zamawiający zapewnia, aby osoby upoważnione do przetwarzania danych osobowych zobowiązały się do zachowania tych danych oraz sposobów ich zabezpieczeń w tajemnicy, przy czym obowiązek zachowania tajemnicy istnieje również po realizacji Umowy lub ustaniu zatrudnienia.

8. Wykonawca ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Zamawiającego przy przetwarzaniu danych osobowych i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia Umowy.
9. Zamawiający zobowiązany jest umożliwić dokonania audytów lub inspekcji, aby potwierdzić, iż przetwarzanie toczy się zgodnie z prawem oraz niniejszą Umową, a także wykonać wynikające z nich zalecenia, aby zapewnić zgodne z prawem przetwarzanie danych osobowych.
10. Pisemne zawiadomienie o zamiarze przeprowadzenia kontroli powinno być przekazane co najmniej 3 dni przed dniem rozpoczęcia kontroli.
11. Wykonawca realizować będzie prawo audytu lub inspekcji w godzinach pracy Zamawiającego.
12. Zamawiający zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas audytu lub inspekcji w terminie określonym wspólnie z Wykonawcą.
13. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Zamawiający zobowiązany jest do usunięcia lub zwrócenia wszelkich powierzonych danych osobowych oraz usunięcia wszelkich ich istniejących kopii, z wyłączeniem danych, do których przechowywania jest obowiązany na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Szczegóły zwrotu lub usunięcia danych mogą zostać doprecyzowane w chwili rozwiązania Umowy.
14. Wykonawca zobowiązuje się spełnić obowiązek informacyjny, określony w art. 13 i 14 RODO, względem pracowników oraz innych osób związanych z realizacją umowy, których dane zostały udostępnione drugiej Stronie. **Treść klauzuli informacyjnej stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.**
15. W sprawach nieuregulowanych w Umowie odnośnie powierzenia danych mają zastosowanie przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (ogólne rozporządzenie o ochronie danych – RODO) (Dz. Urz. UE L 2016 Nr 119, s.1) ze szczególnym uwzględnieniem art. 28 ust. 3 RODO.

§ 17

Postanowienia końcowe

1. W razie powstania sporu na tle wykonania Umowy Strony są zobowiązane przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania polubownego, w drodze bezpośrednich negocjacji prowadzonych w dobrej wierze.
2. Właściwym do rozpoznania wszelkich sporów wynikłych w związku z Umową jest sąd

właściwy dla siedziby Zamawiającego.

3. Nieważność lub bezskuteczność jakiegokolwiek postanowienia niniejszej Umowy nie wpływa w żaden sposób na ważność i skuteczność pozostałych jej postanowień. Postanowienie nieważne bądź bezskuteczne uznaje się za nieobowiązujące, a pozostała część Umowy będzie interpretowana i wykonywana tak, jakby niniejsza Umowa nie zawierała postanowienia nieważnego lub bezskutecznego.
4. Wszelkie oświadczenia, powiadomienia, protokoły lub polecenia, które mają być składane drugiej Stronie w czasie wykonywania Umowy i z niej wynikające będą uznane za doręczone z chwilą ich doręczenia na adres Strony wskazany w Umowie, z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej.
5. Strony mogą składać oświadczenia i powiadomienia za pośrednictwem faksu lub poczty elektronicznej, na następujących warunkach:
 - 1) Oświadczenie przesłane w tej formie będzie zawierało podpis osoby upoważnionej do składania oświadczeń w imieniu Strony (w przypadku poczty elektronicznej należy dołączyć skan oświadczenia);
 - 2) Oświadczenie w formie pisemnej zostanie jednocześnie wysłane za pośrednictwem przesyłki poleconej, najpóźniej w dniu wysłania oświadczenia za pośrednictwem faksu lub poczty elektronicznej;
 - 3) Za dzień złożenia oświadczenia Strony uznają dzień nadania listu poleconego, o którym mowa w pkt 2 powyżej.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz przepisy wykonawcze do ww. ustaw.
7. Nie stanowi zmiany umowy utrata mocy lub zmiana aktów prawnych przywołanych w treści umowy. W każdym takim przypadku Wykonawca ma obowiązek stosowania się do obowiązujących w danym czasie aktów prawnych.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy i jeden egzemplarz dla Zamawiającego* / Umowę zawarto z wykorzystaniem kwalifikowanego podpisu elektronicznego*.

Załączniki:

1. Wzór karty gwarancyjnej
2. Klauzula informacyjna z art. 13 i 14 RODO
3. Harmonogram rzeczowo- finansowy
4. Oferta

IR.271.28.2026

Załącznik nr 2 do SWZ

5.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA