UMOWA Nr BZP.272…….2026 (WZÓR)

zawarta w dniu ..... roku w Lubartowie pomiędzy **Gminą Miasto Lubartów** z siedzibą w 21-100 Lubartów przy ul. Jana Pawła II 12, NIP 7141901186, REGON 431019388, zwaną w dalszej części umowy **„Zamawiającym”**, reprezentowaną przez:
..... - .....;
a
** gdy kontrahentem jest spółka prawa handlowego:*
..... z siedzibą w ....., ul. ……, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: ……, NIP ....., REGON ..... , kapitał zakładowy …… zł, zwaną dalej **„Wykonawcą”**, reprezentowaną przez:
.....- .....;
**gdy kontrahentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą:*
Panią/Panem ……., prowadzącą/-ym działalność gospodarczą pod firmą …….. z siedzibą w ……. ul. …….. , wpisaną/-ym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP ……, REGON ……., zwaną/-ym dalej **„Wykonawcą”**,
wspólnie zwanymi dalej **„Stronami”**,

w oparciu o przeprowadzone postępowanie o zamówienie publiczne nr ref. BZP.271. …...2026 w trybie podstawowym 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 z późn. zm.), zwaną dalej ustawą Pzp, o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pn.: „Budowa instalacji klimatyzacji w wybranych pomieszczeniach budynku Urzędu Miasta Lubartów” współfinansowane w ramach projektu pn. „Poprawa ergonomii pracy w Urzędzie Miasta Lubartów”, ze środków Unii Europejskiej, w ramach programu Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021–2027, Priorytet IX Zaspokajanie potrzeb rynku pracy, Działanie 9.5 Ochrona środowiska pracy, realizowanego na podstawie zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia robót budowlanych niewymagających decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 10.09.2026 r., nr AIB.6743.641.2026.BAM, w zakresie, na warunkach i w sposób określony w stanowiących integralną część niniejszej Umowy Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) wraz z jej załącznikami, w tym Dokumentacji Projektowej i Szczegółowej Specyfikacji Technicznej (SST).
2. Wykonawca zobowiązuje się do oddania przedmiotu zamówienia, wykonanego zgodnie z Umową, dokumentacją, o której mowa w ust. 1, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
3. Zamawiający i Wykonawca wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego obowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego w celu należytej realizacji zamówienia.

§ 2

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, ustala się jako wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto: **……..** zł (słownie złotych: ……..…….) w tym należny podatek VAT, zgodnie z ofertą Wykonawcy, stanowiącą załącznik do Umowy.

2. Wynagrodzenie za wykonanie prac stanowi wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego co oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac, z zastrzeżeniem § 17 ust. 7.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją i nie wnosi do niej zastrzeżeń, a także uwzględnił w ofercie wszelkie dane udostępnione przez Zamawiającego oraz wszelkie warunki lokalne, niezbędne do wykonania Umowy. Nieuwzględnienie przez Wykonawcę robót lub innych kosztów obciąża wyłącznie Wykonawcę, któremu w takiej sytuacji, z tytułu ewentualnego zwiększenia ilości robót, nie przysługuje w stosunku do Zamawiającego roszczenie o zwiększenie wysokości wynagrodzenia określonego zgodnie z postanowieniami ust. 1 i 2.
4. Wynagrodzenie za przedmiot umowy, jako wynagrodzenie ryczałtowe, obejmuje wszystkie koszty związane z jego wykonaniem i odbiorem, a w szczególności:
   a) roboty określone w SWZ, dokumentacji technicznej i szczegółowej specyfikacji technicznej oraz przepisami obowiązującymi w tym zakresie (m.in. robociznę wraz z towarzyszącymi kosztami, wartość materiałów wraz z kosztami zakupu, magazynowania, ewentualnych ubytków, wartość pracy maszyn i sprzętu wraz z towarzyszącymi kosztami, koszty pośrednie, zysk kalkulacyjny i ryzyko);
   b) roboty mieszczące się w przedmiocie zamówienia, a nie objęte powyższą dokumentacją, a konieczne do wykonania przedmiotu umowy z uwagi na zastosowane technologie, normy i przepisy techniczne, w tym konieczne roboty zamienne;
   c) koszty robót przygotowawczych (m.in. zagospodarowania placu budowy i utrzymania zaplecza budowy);
   d) koszty transportu na teren i z terenu budowy;
   e) koszty związane z obsługą geodezyjną i inwentaryzacją powykonawczą (jeśli dotyczy);
   f) koszty wszystkich niezbędnych pomiarów i badań;
   g) koszty związane z zajęciem chodnika, pasa drogowego i innych terenów na cele budowy, oraz koszty zabezpieczeń niezbędne do realizacji zadania (m.in. koszty tymczasowego ogrodzenia, znaki ostrzegawcze, bariery itp.);
   h) koszty związane z bieżącym utrzymaniem w czystości dróg dojazdowych i chodników;
   i) koszty zatrudnienia personelu kierowniczego, w tym kierownika robót;
   j) koszty uporządkowania terenu budowy po wykonaniu robót, a także koszty odwozu i utylizacji zużytych materiałów;
   k) koszty zużycia energii elektrycznej i wody;
   l) podatki i opłaty poniesione zgodnie z obowiązującymi przepisami;
   m) wszystkie inne, nie wymienione wyżej koszty, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami Umowy, przepisami technicznymi i prawnymi oraz sztuką budowlaną.
5. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi po wykonaniu całości robót, w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego robót.
6. Do wad stwierdzonych w toku czynności odbioru stosuje się postanowienia § 9 ust. 14–17 Umowy.
7. W przypadku istnienia takiego obowiązku ustawowego, faktury w związku z wykonaniem niniejszej umowy, będą wystawiane oraz doręczane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), przy czym za moment doręczenia faktury uznaje

się chwilę nadania przez KSeF numeru identyfikującego tę fakturę, co jest równoznaczne z udostępnieniem faktury odbiorcy w systemie. W przypadku czasowej niedostępności KSeF uniemożliwiającej wystawienie lub doręczenie faktury, Strony dopuszczają wystawienie i doręczenie faktury w formie elektronicznej, spełniającej wymogi trybu offline24, na adres e-mail poczta@umlubartow.pl, przy czym po ustaniu niedostępności wystawca zobowiązany jest do wprowadzenia faktury do KSeF zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8. Faktura ma być wystawiona na następujące dane:
   Nabywca: Gmina Miasto Lubartów ul. Jana Pawła II 12, 21-100 Lubartów, NIP 7141901186.
   Odbiorca: Urząd Miasta Lubartów ul. Jana Pawła II 12, 21-100 Lubartów NIP 7141001583.
   w roli: Jednostka Samorządu Terytorialnego – odbiorca.
9. Termin płatności wynosi do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Zapłata nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Jeżeli Wykonawca jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług, rachunek ten musi być rachunkiem ujawnionym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (tzw. białej liście podatników VAT), według stanu na dzień zlecenia przelewu.
10. Wykonawca oświadcza, że jest / nie jest zarejestrowany jako czynny podatnik podatku od towarów i usług.
11. Wykonawca zobowiązuje się do każdorazowego informowania Zamawiającego o utracie albo nabyciu statusu czynnego podatnika podatku od towarów i usług.
12. W przypadku, gdy rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę nie będzie ujawniony w wykazie, o którym mowa w ust. 9, na dzień zlecenia przelewu, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania zapłaty do czasu pisemnego wskazania przez Wykonawcę rachunku ujawnionego w tym wykazie. Wstrzymanie zapłaty z tej przyczyny nie stanowi opóźnienia ani zwłoki Zamawiającego w zapłacie wynagrodzenia; w okresie wstrzymania nie biegną odsetki, a termin płatności, o którym mowa w § 2 ust. 9 umowy, ulega przedłużeniu o okres wstrzymania.
13. Zamawiający jest uprawniony do dokonania zapłaty z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Wykonawca będący czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług oświadcza, że rachunek, o którym mowa w ust. 9, umożliwia dokonanie zapłaty w mechanizmie podzielonej płatności (jest powiązany z rachunkiem VAT).
14. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu wraz z fakturą, pisemnego potwierdzenia Podwykonawcy, który zrealizował dostawy lub roboty objęte fakturą, iż otrzymał zapłatę za wykonane roboty. Potwierdzenie musi zawierać zestawienie kwot i zakres robót, które objęte są fakturą Wykonawcy.
15. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, bez odsetek, należnych 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, z zastrzeżeniem ust. 18.

16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, 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, bez odsetek.
17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
18. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 17 Zamawiający może:
    a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty;
    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;
    c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający nie wypłaca tej części wynagrodzenia Wykonawcy.
20. Wynagrodzenie za całość robót zleconych Podwykonawcom i robót zrealizowanych samodzielnie przez Wykonawcę nie może być wyższe od wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy.
21. W przypadku:
    a) zawarcia umowy z Podwykonawcą lub zmiany Podwykonawcy, bez zgody Zamawiającego,
    b) zmiany warunków umowy z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego,
    c) nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy z Podwykonawcą zgłoszonych przez Zamawiającego lub innego naruszenia art. 647[1] Kodeksu cywilnego,

    Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę.
22. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
23. Wykonawca zobowiązuje się umieścić na fakturze numer niniejszej umowy.

§ 3

Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.). Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia, w ramach wynagrodzenia umownego.

§ 4

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty objęte niniejszą Umową w terminie **..… dni** od daty zawarcia niniejszej Umowy, tj. do dnia **……..…….. r.**

2. Za termin zakończenia robót uważa się datę zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego pod warunkiem dokonania odbioru przez Zamawiającego całego zakresu przedmiotu zamówienia bez wad istotnych.

§ 5

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

a) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w § 1 Umowy oraz Prawem budowlanym, obowiązującymi przepisami bhp, sanitarnymi, p.poż., zasadami wiedzy technicznej, szczegółową specyfikacją techniczną, wskazówkami i zaleceniami inspektora nadzoru;

b) wykonanie przedmiotu umowy z własnych wyrobów i materiałów, fabrycznie nowych, w I gatunku (najwyższej jakości), odpowiadających wymaganiom określonym w dokumentacji, o której mowa w § 1. Wyroby i materiały muszą spełniać wymagania art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.), tj. muszą być wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1213) rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/3110 z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie ustanowienia zharmonizowanych zasad wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylenia rozporządzenia (UE) nr 305/2011 (Dz. Urz. UE L z 2024 r., 2024/3110), a w zakresie, w jakim w okresie przejściowym ma zastosowanie, także rozporządzeniem (UE) nr 305/2011 oraz innymi przepisami odrębnymi. Wykonawca jest zobowiązany okazać i przekazać Zamawiającemu dokumenty potwierdzające dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie dla wyrobów podlegających wbudowaniu i urządzeń podlegających zamontowaniu, stosownie do rodzaju wyrobu, w szczególności:
   - deklarację właściwości użytkowych (lub deklarację właściwości użytkowych i zgodności) dla wyrobów z oznakowaniem CE;
   - krajową deklarację właściwości użytkowych – dla wyrobów oznakowanych znakiem budowlanym;
   - oświadczenie, o którym mowa w art. 10 ustawy o wyrobach budowlanych dla wyrobów budowlanych jednostkowo zastosowanych w obiekcie;
   - deklarację zgodności UE dla urządzeń objętych przepisami o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku, jeżeli przepisy odrębne tego wymagają;
   - karty techniczne, instrukcje montażu i eksploatacji, gwarancję producenta oraz inne dokumenty wymagane dokumentacją, o której mowa w § 1.

   Wykonawca zgłasza wyroby i urządzenia inspektorowi nadzoru inwestorskiego do akceptacji wraz z kompletem dokumentów, o których mowa powyżej, najpóźniej na 3 dni robocze przed terminem ich wbudowania lub zamontowania. Wbudowanie lub zamontowanie wyrobu bez uzyskania akceptacji jest niedopuszczalne. W takim przypadku Zamawiający może żądać demontażu wyrobu i zastąpienia go wyrobem zaakceptowanym na koszt Wykonawcy, bez prawa do zmiany terminu wykonania umowy. Zastosowanie wyrobów, materiałów, urządzeń lub technologii równoważnych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji dopuszczalne jest wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego. Wyrób lub technologia równoważna musi mieć parametry techniczne, technologiczne, jakościowe i użytkowe nie gorsze od przewidzianych w dokumentacji. Wykazanie równoważności obciąża Wykonawcę, a do wniosku Wykonawca dołącza dokumenty, o których mowa powyżej oraz zestawienie porównawcze parametrów. W przypadku gdy zmiana dotyczy rozwiązań projektowych

także stanowisko projektanta w ramach nadzoru autorskiego oraz ocenę, czy nie stanowi ona istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego.

c) w przypadku gdy będzie to konieczne, uzyskania w imieniu i dla Zamawiającego wszelkich niezbędnych decyzji, warunków i innych dokumentów oraz sporządzania raportów wymaganych do należytego wykonania przedmiotu umowy i przekazania ich Zamawiającemu z wniesieniem wymaganych opłat;
d) w przypadku konieczności posiadania przez Wykonawcę pełnomocnictwa od Zamawiającego, Zamawiający każdorazowo udzielał będzie Wykonawcy umocowania do wykonania określonej czynności w zakresie wynikającym z przedstawionego Zamawiającemu przez Wykonawcę wniosku o udzielenie pełnomocnictwa nie szerszym niż opisany w niniejszym punkcie umowy;
e) przekazanie do wglądu inspektorowi nadzoru w czasie trwania robót, a następnie dostarczenie Zamawiającemu, przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy, kompletnej dokumentacji potwierdzającej dopuszczenie do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania materiałów/urządzeń zastosowanych przez Wykonawcę;
f) na dzień podpisania umowy, dostarczenie oświadczeń (wraz z niezbędnymi dokumentami) o podjęciu obowiązków kierownika robót;
g) opisana w § 3 niniejszej umowy utylizacja odpadów;
h) wygrodzenie i zabezpieczenie terenu prowadzonych prac, w tym znajdującego się tam mienia;
i) oznaczenie terenu budowy lub innych miejsc, które mogą być wymienione jako stanowiące część terenu budowy;
j) wykonanie własnym staraniem zasilenia terenu budowy w energię elektryczną i wodę, na warunkach uzgodnionych z Zamawiającym;
k) podjęcie czynności związanych z zajęciem chodnika, pasa drogowego i innych terenów na cele budowy oraz tymczasową organizacją ruchu w czasie budowy, jeśli takie będą wymagane;
l) w czasie realizacji robót:
   - zapewnienie ciągłego kierownictwa wszystkich prowadzonych na obiekcie robót (budowy);
   - pełnienie nadzoru nad swoimi pracownikami w trakcie realizacji robót objętych Umową oraz koordynacja robót realizowanych przez Podwykonawców;
   - wyposażenie swoich pracowników w odzież roboczą i ochronną;
   - prowadzenie prac w sposób umożliwiający normalną pracę urzędu;
   - ponoszenie pełnej odpowiedzialności za przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż.;
   - ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami;
   - przygotowanie na swój koszt pełnej dokumentacji formalno-prawnej, technicznej, uzyskanie wszelkich wymaganych przepisami prawa opinii, uzgodnień, decyzji administracyjnych, wykonanie ekspertyz, opracowań i innych dokumentów, które są lub okażą się niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, w każdej fazie realizacji inwestycji;
   - posiadanie przez cały okres realizacji Umowy, aż do dnia odbioru końcowego, ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem Umowy, na sumę gwarancyjną nie niższą niż 100 000,00 zł, oraz przedłożenie Zamawiającemu kopii polisy wraz z dowodem

opłacenia składki w terminie 5 dni od dnia zawarcia Umowy, a następnie kopii każdej kolejnej polisy – najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania poprzedniej;
- umożliwienie przeprowadzenia odbioru robót;
- utrzymanie miejsc objętych pracami w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i zbędnych urządzeń pomocniczych oraz usuwanie wszelkich zbędnych materiałów, odpadów i śmieci;
- codzienne utrzymanie porządku na miejscu objętym pracami, zapewnienie prawidłowej organizacji robót;
- w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego;
- przeprowadzenia na własny koszt wszelkich prób, badań i pomiarów;
- sporządzanie dokumentacji powykonawczej;
- ewentualna obsługa geodezyjna budowy;
- uczestniczenie w naradach zwoływanych przez Zamawiającego;

m) po zakończeniu robót - uporządkowanie terenu budowy (robót) i przekazanie go Zamawiającemu do odbioru w terminie ustalonym na odbiór końcowy robót;
n) zawiadamianie Zamawiającego i inspektora nadzoru o terminie zakończenia robót ulegających zakryciu w formie pisemnej lub dokumentowej, z odpowiednim wyprzedzeniem przed planowanym terminem odbioru tych robót, tak by ich odbiór mógł się odbyć w ciągu 2 dni od daty zgłoszenia, przy czym Wykonawca zobowiązany jest organizować pracę w sposób zapewniający realizację pozostałego zakresu przedmiotu zamówienia bez przestojów i opóźnień;
o) przeszkolenie wytypowanych przez Zamawiającego osób w zakresie obsługi zainstalowanych urządzeń;
p) przestrzeganie przepisów bhp i p.poż. oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności za wszystkie następstwa wynikające z nieprzestrzegania tych przepisów;
q) naprawienie i doprowadzenie do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, elementów istniejących, ich części bądź urządzeń - na koszt Wykonawcy.
r) wykonanie instalacji urządzeń zawierających fluorowane gazy cieplarniane wyłącznie przez personel i przedsiębiorcę posiadających certyfikaty wymagane przepisami o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych, przedłożenie Zamawiającemu kopii tych certyfikatów przed przystąpieniem do robót instalacyjnych, a także, jeżeli przepisy tego wymagają, założenie karty urządzenia w Centralnym Rejestrze Operatorów lub przekazanie Zamawiającemu danych niezbędnych do jej założenia;
s) umożliwienie Zamawiającemu oraz podmiotom uprawnionym do kontroli projektu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej, w szczególności instytucjom programu Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021–2027, przeprowadzenia kontroli realizacji Umowy, w tym wglądu w dokumenty związane z jej wykonaniem, przechowywanie tych dokumentów przez okres wskazany przez Zamawiającego, wynikający z umowy o dofinansowanie, a także stosowanie się do przekazanych przez Zamawiającego wymogów w zakresie oznakowania i informowania o współfinansowaniu.

§ 6

Do obowiązków Zamawiającego należy:
a) wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy w terminie 3 dni, od daty zawarcia niniejszej Umowy;

b) przekazanie dokumentacji projektowej w terminie określonym w lit. a);
c) dokonanie odbioru robót zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 niniejszej Umowy;
d) dokonanie płatności należności wynikających z wykonania niniejszej umowy.

§ 7

1. Wykonawca może zlecić wykonanie części przedmiotu umowy Podwykonawcy.
2. Wykonawca – zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie – wykona zamówienie samodzielnie / samodzielnie, z wyjątkiem następującego zakresu:……, który zostanie wykonany przy udziale Podwykonawcy/ów.
3. Wykonawca nie zleci Podwykonawcom innych prac niż wskazane w ust. 2, bez zgody Zamawiającego.
4. Wykonawca ma obowiązek zawiadomić Zamawiającego o wszelkich zmianach danych dotyczących Podwykonawców, którym zlecił wykonywanie części niniejszego zamówienia, a także przekazać informację na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót.
5. Jeżeli Wykonawca w trakcie realizowania umowy będzie chciał dokonać zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy, a 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. Powierzenie wykonania części przedmiotu umowy Podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia 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. 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.
8. Zamawiającemu przysługuje prawo do zgłoszenia w terminie 14 dni w formie pisemnej zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku zaistnienia chociażby jednego z opisanych poniżej przypadków:
   1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
   2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania zamówienia, wskazany w § 4 ust. 1 umowy;
   3) umowa o podwykonawstwo zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności

Wykonawcy przez Zamawiającego;

4) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy;
5) umowa o podwykonawstwo nie zawiera cen, w tym również cen jednostkowych, z dopuszczeniem utajnienia tych cen dla podmiotów innych niż Zamawiający;
6) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, dotyczących zakresu odpowiedzialności za wady, przy czym zastrzega się, aby okres tej odpowiedzialności, nie był krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy za wady wobec Zamawiającego;
7) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, o których mowa w § 16 umowy;
8) projekt umowy o podwykonawstwo zawiera postanowienia niezgodne z ust. 7 zdanie drugie.

9. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 8, będzie uważane za jego akceptację.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca 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. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia przedłożenia kopii, może zgłosić w formie pisemnej sprzeciw do tej umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 8. Niezgłoszenie sprzeciwu w tym terminie uważa się za akceptację 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 dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy materiałów budowlanych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia oraz usługi transportowe.
12. Wyłączenia, o których mowa w ust. 11, nie dotyczą również umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 złotych brutto.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 8 pkt 1, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej określonej w § 14 ust. 1 pkt 2 lit. i.
14. Wszystkie umowy o podwykonawstwo wymagają formy pisemnej.
15. Postanowienia, zawarte w ust. 7-14, stosuje się odpowiednio do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.
16. Postanowienia, zawarte w ust. 7-14, stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
17. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty budowlane, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
18. Wykonawca przyjmuje na siebie pełnienie funkcji koordynatora w stosunku do robót budowlanych, realizowanych przez podwykonawców.

19. Powierzenie wykonania części robót budowlanych podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia.
20. Wykonawca jest odpowiedzialny za działanie, zaniechanie, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
21. Jakakolwiek przerwa w realizacji robót budowlanych, wynikająca z braku podwykonawcy, będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę do naliczenia Wykonawcy kar umownych.
22. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu prowadzonych robót budowlanych podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
23. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu robót budowlanych, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie prowadzonych robót naruszają postanowienia niniejszej Umowy.

§ 8

1. Zamawiający może ustanowić Inspektora nadzoru inwestorskiego, o czym powiadomi Wykonawcę.
2. Inspektor nadzoru działa w zakresie określonym w art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane.
3. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń, w formie pisemnej lub dokumentowej, związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z Umową wykonania robót.
4. Inspektor nadzoru nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza określone w Umowie wynagrodzenie Wykonawcy i powodujących jego zwiększenie oraz samodzielnych decyzji zmieniających technologie robót przyjęte w SWZ.
5. Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę o ewentualnej zmianie inspektora nadzoru.
6. Zmiana dokonana w sposób określony w ust. 5 następuje w formie przekazanego Wykonawcy pisemnego oświadczenia Zamawiającego. Nie powoduje ona zmiany Umowy, oraz nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
7. Ze strony Wykonawcy funkcję kierownika robót sprawował będzie: P. ……..., posiadający uprawnienia budowlane nr ……. do kierowania robotami budowlanymi w specjalności wymaganej w SWZ. Kierownik robót pełni swoją funkcję na podstawie Umowy; do jego obowiązków stosuje się odpowiednio art. 22 ustawy Prawo budowlane, z wyłączeniem obowiązków związanych z prowadzeniem dziennika budowy.

8. Zamawiający wyznacza P. ……..…… do bieżącej współpracy z Wykonawcą w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy.
9. Z uwagi na to, że roboty są prowadzone na podstawie zgłoszenia, o którym mowa w § 1 ust. 1, i nie jest dla nich prowadzony dziennik budowy, zgłoszenia, zawiadomienia, polecenia, potwierdzenia i uzgodnienia dotyczące przebiegu robót, w tym zgłoszenia gotowości do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających oraz polecenia Inspektora nadzoru, Strony dokonują w formie pisemnej lub dokumentowej (protokół, notatka, wiadomość e-mail przesłana na adresy wskazane przez Strony). Polecenie Inspektora nadzoru wiąże Wykonawcę z chwilą jego doręczenia kierownikowi robót. Wykonawca prowadzi na bieżąco zestawienie tych dokumentów i przekazuje je Zamawiającemu wraz z dokumentacją, o której mowa w § 9 ust. 11.

§ 9

1. Odbiory będą się odbywały po zgłoszeniu robót budowlanych do odbioru, zawsze z udziałem przedstawiciela Zamawiającego.
2. Ustala się przeprowadzenie następujących rodzajów odbiorów:
   a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, zgodnie z § 5 lit. n) Umowy;
   b) odbiór/przegląd przed zakończeniem okresu gwarancji i rękojmi,
   c) odbiór końcowy robót.
3. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje Inspektor nadzoru lub Zamawiający po ich wykonaniu przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego i inspektora nadzoru, o ile został ustanowiony, o gotowości do odbioru robót podlegających zakryciu w terminie wystarczającym dla przeprowadzenia takich odbiorów (nie krótszym niż 2 dni robocze przed planowana datą odbioru), organizując pracę w sposób zapewniający realizację pozostałego zakresu przedmiotu zamówienia bez przestojów i opóźnień. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, jeżeli prawidłowo powiadomiony o terminie nie stawi się.
4. Odbiór końcowy:
   a) Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy.
   b) Odbiór końcowy jest przeprowadzany przy udziale Zamawiającego i Wykonawcy. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, jeżeli prawidłowo powiadomiony o terminie odbioru nie stawi się.
   c) Dokonanie odbioru końcowego oznacza zakończenie przez Wykonawcę prac w terminie zgłoszenia gotowości do tego odbioru.
   d) Data spisania protokołu odbioru końcowego określa początek biegu okresu gwarancji i rękojmi.
5. Odbiór/Przegląd przed upływem okresu rękojmi/gwarancji jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z gwarancji i rękojmi za wady fizyczne. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, jeżeli prawidłowo powiadomiony o terminie odbioru nie stawi się.
6. Odbiory będą się odbywały zgodnie z postanowieniami Umowy, przepisami Prawa budowlanego, warunkami odbioru robót określonymi w Polskich Normach oraz zgodnie z załącznikami do niniejszej Umowy: SWZ, Dokumentacją Projektową i SST.
7. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę przedmiotu umowy do odbioru jest faktyczne wykonanie prac zgodnie z Umową, po pisemnym potwierdzeniu tego faktu przez

Inspektora nadzoru inwestorskiego lub w przypadku jego nieustanowienia - osobę wymienioną w § 8 ust. 8 niniejszej Umowy.

8. Do odbioru robót Zamawiający przystąpi w ciągu 7 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, pod warunkiem, że zgłoszenie nastąpiło po zrealizowaniu procedury, o której mowa w ust. 7.
9. Zamawiający dokona odbioru robót wykonanych zgodnie z dokumentacją projektową i zasadami wiedzy technicznej w ciągu 15 dni roboczych liczonych od dnia rozpoczęcia odbioru.
10. Do czasu zakończenia wszystkich czynności związanych z odbiorem końcowym przedmiotu umowy, Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za inwestycję oraz inne urządzenia i zdarzenia na terenie budowy.
11. Na dzień rozpoczęcia prac komisji odbioru Wykonawca dostarczy poza innymi dokumentami wynikającymi z SWZ (w szczególności z SST) oraz z właściwych przepisów prawa następujące dokumenty:
    - dokumentację robót/budowy;
    - dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami w czasie realizacji przedmiotu umowy;
    - gwarancje producentów i wszelkie wymagane przepisami prawa lub postanowieniami Umowy (w tym SWZ) dokumenty potwierdzające dopuszczenie wyrobów do obrotu i stosowania w budownictwie.
    - wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń, badań, pomiarów i prób;
    - oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót ze zgłoszeniem, o którym mowa w § 1 ust. 1, z dokumentacją projektową, przepisami prawa i obowiązującymi normami technicznymi oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
    - oryginały decyzji wymaganych odrębnymi przepisami;
    - dokument gwarancji jakości (Karta Gwarancyjna), o którym mowa w § 10 ust. 3;
    - inne dokumenty potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu umowy.
12. Z czynności odbioru sporządzony zostanie protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, podpisany przez obie strony. W przypadku niestawiennictwa Wykonawcy protokół podpisuje Zamawiający.
13. Warunkiem dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy między Stronami jest uzyskanie przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych pozwoleń i innych decyzji lub dokumentów wymaganych prawem.
14. Jeżeli w czasie odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    a) jeżeli stwierdzone wady nadają się do usunięcia i nie powodują niezgodności z projektem i z zasadami wiedzy technicznej Zamawiający dokona odbioru i wyznaczy Wykonawcy termin do usunięcia wad, nie dłuższy niż 7 dni. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługuje prawo naliczania kar umownych zgodnie z odpowiednimi postanowieniami § 14 ust. 1 pkt 2) lit. b) niniejszej Umowy, chyba że wcześniej upłynął określony w § 4 ust. 1 Umowy ostateczny termin wykonania zamówienia, wtedy od upływu tego terminu Zamawiającemu przysługuje prawo naliczania kar umownych zgodnie z postanowieniami § 14 ust. 1 pkt 2) lit. a) Umowy;

b) jeżeli wady nadające się do usunięcia powodują niezgodność z projektem lub z zasadami wiedzy technicznej do czasu ich usunięcia Zamawiający nie dokona odbioru robót. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia wad – lit. a) stosuje się odpowiednio i zgłoszenia robót ponownie do odbioru. Zamawiającemu przysługują wszystkie roszczenia określone umową lub przepisami prawa wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym roszczenia o zapłatę kar umownych określonych w odpowiednich postanowieniach § 14 ust. 1 niniejszej Umowy;

c) jeżeli wady powodują niezgodność z projektem lub z zasadami wiedzy technicznej i nie kwalifikują się do usunięcia, to Zamawiający nie dokona odbioru robót i może żądać:
   - ponownego wykonania robót, z zastrzeżeniem zachowania przez Zamawiającego prawa do naliczenia kar umownych zgodnie z odpowiednimi postanowieniami § 14 ust. 1 niniejszej Umowy;
   - w przypadku wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy, w terminie 60 dni od ich potwierdzenia, z przyczyn zależnych od Wykonawcy z konsekwencjami wymienionymi w odpowiednich postanowieniach § 14 ust. 1 niniejszej Umowy albo żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, z zastrzeżeniem zachowania przez Zamawiającego prawa do naliczenia kary umownej zgodnie z odpowiednimi postanowieniami § 14 ust. 1 Umowy.

15. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz ponownego zgłoszenia robót do odbioru w przypadku, gdy Zamawiającemu przysługiwało prawo powstrzymania się od odbioru robót wykonanych niezgodnie z projektem lub z zasadami wiedzy technicznej.
16. Usunięcie wad, o których mowa w ust. 14 lit. a) Umowy zostanie stwierdzone w protokołach pousterkowych.
17. Jeżeli Zamawiający nie będzie mógł zakończyć czynności odbioru w ustalonym terminie z winy Wykonawcy, to Wykonawca poza odpowiedzialnością z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy zobowiązany będzie do pokrycia pełnych kosztów działania komisji odbioru, jak i następnych komisji, które ewentualnie będą powoływane do przeprowadzenia odbioru.

§ 10

1. Strony postanawiają, iż niezależnie od odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona poprzez udzielenie na mocy niniejszej Umowy przez Wykonawcę gwarancji jakości.
2. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność z tytułu udzielonej gwarancji za wszelkie wady przedmiotu umowy, które ujawnią się w czasie obowiązywania gwarancji i nie powstały wyłącznie: na skutek działania siły wyższej, z winy Zamawiającego lub z winy osób trzecich, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
3. Termin gwarancji wynosi **……**[1] **miesięcy** licząc od daty spisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Dokument gwarancji jakości (Karta Gwarancyjna) najpóźniej w dacie odbioru końcowego jako załącznik do protokołu odbioru, co stanowi jeden z warunków dokonania odbioru końcowego. Dokument gwarancyjny nie może zawierać żadnych

[1] Okres gwarancji zostanie wskazany przez Wykonawcę w formularzu oferty

warunków ani ograniczeń gwarancji nieprzewidzianych niniejszą Umową, a w przypadku jego sprzeczności z Umową powodującej dla Zamawiającego mniej korzystne warunki gwarancji niż wynikające z niniejszej Umowy, postanowienia Umowy zastępują sprzeczne z nimi postanowienia dokumentu gwarancyjnego.

4. Niezależnie od gwarancji udzielonej przez Wykonawcę na mocy niniejszej Umowy, Wykonawca przekaże Zamawiającemu gwarancje na materiały, urządzenia, wyposażenie, dla których producent lub dystrybutor udzielił własnej gwarancji. Mocą niniejszej Umowy Wykonawca przenosi na Zamawiającego uzyskane od osób trzecich w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy uprawnienia gwarancyjne.
5. Data podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy będzie dniem rozpoczęcia biegu terminu obowiązywania rękojmi i gwarancji dla wszystkich robót składających się na przedmiot umowy, niezależnie od ich ewentualnych wcześniejszych odbiorów.
6. Jeżeli w okresie gwarancyjnym zostaną ujawnione wady i usterki to Wykonawca jest zobowiązany usunąć je na swój koszt niezwłocznie wg podanego poniżej trybu:
   - Zamawiający zawiadamia Wykonawcę o zaistniałych usterkach i ustala termin ich przeglądu, nie dłuższy niż dwa dni robocze od daty powiadomienia Wykonawcy;
   - Wykonawca jest zobowiązany dokonać przeglądu usterek w terminie wskazanym powyżej;
   - z przeglądu Zamawiający i Wykonawca są zobowiązani sporządzić protokół przeglądu usterkowego, ustalić warunki udostępnienia nieruchomości w zakresie niezbędnym dla usunięcia usterek. Protokół określał będzie również warunki i ostateczny termin usunięcia usterek, nie dłuższy niż trzy dni, chyba że Strony, z uwagi na względy techniczne (w szczególności dostępność części zamiennych), uzgodnią w protokole dłuższy termin;
   - jeżeli Wykonawca nie stawi się w terminie na przegląd usterek sporządzony jednostronnie przez Zamawiającego protokół z przeglądu usterek i określone w nim warunki oraz termin ich usunięcia będą wiążące dla Wykonawcy.
7. W przypadku opóźnień w usuwaniu wad i usterek zależnych od Wykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie prawo ich usunięcia we własnym zakresie (w tym posługując się osobą trzecią) na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty gwarancji.
8. W przypadku jeżeli Wykonawca będzie zobowiązany usunąć usterki to winien to wykonać w terminach uzgodnionych z Zamawiającym oraz w taki sposób, aby uciążliwości z tego powodu były możliwie jak najmniejsze. Niezależnie od tego Wykonawca winien usunąć usterki w taki sposób, aby nie dokonać uszkodzeń, zniszczeń i możliwych do uniknięcia zabrudzeń. Za wszelkie szkody powstałe w czasie usuwania usterek odpowiada Wykonawca.
9. Potwierdzenie usunięcia wad i usterek realizowane będzie protokolarnie z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, o ile prawidłowo powiadomiony o terminie nie stawił się.
10. Okres wykonywania robót związanych z usunięciem usterek od momentu ich zgłoszenia do momentu potwierdzenia wykonania napraw przedłuża okres obowiązywania gwarancji określony w ust. 3, zaś w przypadku ponownego wykonania w ramach naprawy gwarancyjnej lub naprawy z tytułu rękojmi, istotnego elementu prac lub wymiany istotnego elementu prac na nowy, zgodnie z art. 581 § 1 Kodeksu cywilnego, gwarancja dla takiego elementu rozpoczyna swój bieg na nowo w pełnym wymiarze wynikającym z ust. 3, począwszy od dnia protokolarnego potwierdzenia usunięcia w ten sposób wad i usterek.

11. Późniejsze prace remontowe przedmiotu umowy realizowane przez Zamawiającego nie będą miały wpływu na obowiązywanie gwarancji w zakresie w jakim nie będą istotnie ingerowały w roboty budowlane zrealizowane przez Wykonawcę na podstawie niniejszej Umowy bez względu na to komu Zamawiający zleci wykonanie takich prac remontowych.
12. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 3 jeżeli reklamował wady przed upływem tego terminu.
13. W okresie gwarancji Wykonawca, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1, wykonuje przeglądy serwisowe zainstalowanych urządzeń z częstotliwością wymaganą przez producenta dla zachowania gwarancji producenta, nie rzadziej jednak niż 1 raz w roku (marzec/kwiecień), wraz z czynnościami konserwacyjnymi (w szczególności czyszczeniem i dezynfekcją jednostek wewnętrznych oraz wymianą filtrów). Z każdego przeglądu Wykonawca sporządza protokół, który przekazuje Zamawiającemu. Termin przeglądu Wykonawca uzgadnia z Zamawiającym z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.

§ 11

1. Niezależnie od uprawnień gwarancyjnych, przewidzianych w § 10 Umowy, Zamawiający może wykonać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy na zasadach wynikających z właściwych przepisów Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem, iż okres obowiązywania uprawnień z tytułu rękojmi jest równy okresowi gwarancji wskazanemu i obliczanemu na zasadach wynikających z § 10 Umowy.
2. Po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad/usterek Zamawiający zastrzega sobie prawo do zastępczego ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy, w przypadku gdy ten nie wykona ciążących na nim w tym zakresie zobowiązań.
3. Zamawiający uprawniony jest do pokrycia kosztu usunięcia wad, o którym mowa w ust. 2 z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy poprzez jego odpowiednie pomniejszenie, które Wykonawca zobowiązany będzie niezwłocznie uzupełnić, najpóźniej do dnia wskazanego w skierowanym do Wykonawcy wezwaniu Zamawiającego.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi zarówno za wady, które zostały ujawnione podczas odbioru robót, jak i za wady ujawnione w całym okresie obowiązywania rękojmi, postanowienia § 10 ust. 12 Umowy stosuje się.
5. Okres wykonywania robót związanych z usunięciem usterek od momentu ich zgłoszenia do momentu potwierdzenia wykonania napraw przedłuża okres obowiązywania rękojmi określony w ust. 1 zaś w przypadku ponownego wykonania w ramach naprawy gwarancyjnej lub naprawy z tytułu rękojmi, istotnego elementu prac lub wymiany istotnego elementu prac na nowy, zgodnie z art. 581 § 1 Kodeksu cywilnego, gwarancja, a w związku z tym również rękojmia dla takiego elementu rozpoczyna swój bieg na nowo w pełnym wymiarze wynikającym z ust. 1, począwszy od dnia protokolarnego potwierdzenia usunięcia w ten sposób wad i usterek.

§ 12

1. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady w robotach nie wystąpiły, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu rzeczywistych wydatków.

2. W poniżej opisanych sytuacjach szczególnych do terminów usuwania wad ma zastosowanie tryb określony w § 10 ust. 6 Umowy, a terminy te wynoszą:
   1) niezwłocznie, nie później niż w ciągu 24 godzin od zawiadomienia o wadzie w przypadku, gdy wada może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia;
   2) w przypadku ujawnienia wady uniemożliwiającej prawidłową eksploatację przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest wadę usunąć w ciągu 3 dni roboczych od zawiadomienia o wadzie.

§ 13

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości **….. %** ceny ofertowej (brutto), tj. w kwocie **……. PLN** (słownie złotych ……), w formie …… .
2. Strony postanawiają, że 70 % zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należycie wykonane, tj. od dnia zakończenia odbioru końcowego robót. W przypadku stwierdzenia konieczności usunięcia wad, zwrot zabezpieczenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia usunięcia wad stwierdzonego protokołem pousterkowym.
3. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest przeznaczone na ewentualne zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji.
4. Strony postanawiają, że część zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o której mowa w ust. 3 zostanie zwrócona Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji.
5. W przypadku rozwiązania Umowy przed terminem lub odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, o którym mowa w niniejszym paragrafie zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zrealizowanej części zamówienia i uznania przez Zamawiającego, w tym zakresie, zamówienia za należycie wykonane, tj. od dnia dokonania odbioru wykonanych robót składających się na przedmiot umowy lub w przypadku stwierdzenia konieczności usunięcia wad w wykonanych robotach, w terminie 30 dni od dnia ich usunięcia stwierdzonego protokołem pousterkowym.
6. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia bez zmniejszenia jego wartości.

§ 14

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy strony zapłacą następujące kary umowne:
   1) Zamawiający zobowiązany jest do zapłacenia kary umownej Wykonawcy z tytułu
      a) zwłoki w odbiorze wykonanego bez wad przedmiotu umowy w wysokości 0,05% kwoty wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu na dokonanie odbioru;
      b) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, z wyłączeniem odstąpienia na podstawie

art. 456 ust. 1 ustawy Pzp;

2) Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych z tytułu:
   a) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu na dokonanie czynności;
   b) zwłoki w usunięciu wad w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu na dokonanie czynności;
   c) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto;
   d) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,05% należnej podwykonawcom kwoty wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w wypłacie takiego wynagrodzenia;
   e) za wprowadzenie na roboty budowlane podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z zapisami § 7 niniejszej umowy, w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto za każde zdarzenie;
   f) za każdy stwierdzony przypadek niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w §16 ust. 1 czynności w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto;
   g) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto za każde zdarzenie;
   h) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto;
   i) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w przypadku, o którym mowa w § 7 ust. 13, w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto za każdy stwierdzony przypadek.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia wezwania.
4. Łączna wysokość kar umownych, które mogą dochodzić Strony, nie może przekroczyć 30 % wynagrodzenia umownego brutto.
5. Naliczone kary umowne mogą zostać potrącone przez Zamawiającego z należności Wykonawcy wynikających z faktur VAT przesłanych przez Wykonawcę do zapłaty za roboty objęte niniejszą Umową.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia – bez uprzedniego wezwania do zapłaty oraz z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Postanowienia § 11 ust. 3 *in fine* stosuje się odpowiednio.
7. Wykonawca w okresie wykonywania przedmiotu umowy ponosi w stosunku do osób trzecich pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone tym osobom w związku z prowadzonymi robotami. W przypadku wystąpienia osób trzecich z roszczeniami bezpośrednio do Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie zwrócić Zamawiającemu wszelkie koszty przez niego poniesione w tym, w szczególności kwoty zasądzone prawomocnymi wyrokami łącznie z kosztami zastępstwa procesowego.

8. Zapłata kary przez Wykonawcę lub odliczenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub wykonania innych zobowiązań wynikających z Umowy.
9. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za opóźnienia w zapłacie faktur, odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych od należnej kwoty za każdy dzień opóźnienia.

§ 15

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, poprzez złożenie pisemnego oświadczenia, we wszystkich przypadkach określonych w odpowiednich postanowieniach Kodeksu cywilnego na wynikających z tych postanowień warunkach, oraz w innych przypadkach wyraźnie wskazanych w przepisach prawa, w szczególności w ustawie Prawo zamówień publicznych, lub w treści niniejszej Umowy.
2. W przypadku istotnego naruszenia postanowień niniejszej Umowy przez Wykonawcę, Zamawiający wezwie Wykonawcę do usunięcia naruszeń w terminie nie dłuższym niż 14 dni. W przypadku bezskutecznego upływu terminu Zamawiający może od umowy odstąpić z winy Wykonawcy poprzez pisemne oświadczenie złożone Wykonawcy na piśmie. Zamawiający może od umowy odstąpić w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty bezskutecznego upływu terminu, o jakim mowa w zdaniu poprzednim.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcy przysługiwało będzie wyłącznie wynagrodzenie za roboty rzeczywiście wykonane do momentu odstąpienia od umowy. Ustalenie wysokości zapłaty za rzeczywiście wykonane do momentu odstąpienia od umowy roboty budowlane dokonane zostanie według wyboru Zamawiającego na podstawie istniejących już protokołów odbioru bądź protokołu odbioru wszystkich wykonanych zgodnie z dokumentacją projektową i zasadami wiedzy technicznej robót wchodzących w skład przedmiotu umowy. Protokoły, o których mowa w zdaniu poprzednim wymagają podpisu inspektora nadzoru inwestorskiego (o ile został ustanowiony) i kierownika robót oraz upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego. Przy ustalaniu wysokości zapłaty należnej Wykonawcy strony określą procentowo ilość wykonanych robót w stosunku do całości przedmiotu umowy i na tej podstawie wyliczone zostanie wynagrodzenie Wykonawcy jako odpowiednia część wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy.
4. W przypadku stwierdzenia w protokołach wadliwie wykonanych robót, wartość naprawy wadliwie wykonanych pomniejsza wynagrodzenie należne Wykonawcy, z którym rozwiązano umowę lub z winy którego odstąpiono od umowy. W zakresie pokrycia kosztów ustalonych w zdaniu poprzedzającym Zamawiającemu przysługuje prawo zaspokojenia się ze złożonego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym, oraz zabezpieczenia, a następnie opuszczenia terenu budowy.

§ 16

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia, w przypadku wykonywania ich na rzecz Wykonawcy lub podwykonawcy, pod jego kierownictwem, w miejscu i czasie przez niego wyznaczonym: wykonywanie prac fizycznych przy robotach instalacyjnych, osób wykonujących prace instalacyjno – montażowe.
2. 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 ustępie 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

3. Wykonawca nie później niż w terminie 5 dni od zawarcia niniejszej Umowy przedstawia Zamawiającemu oświadczenie o ilości osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę przy wykonywaniu zamówienia, wraz z oświadczeniem o prawdziwości i aktualności przekazanych danych.
4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży zamawiającemu aktualne oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
5. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego wątpliwości co do treści oświadczenia wskazanego w ust. 3 lub 4 może on żądać przedłożenia:
   a. poświadczonych za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopii 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 o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
   b. 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;
   c. 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 o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
   d. innych niezbędnych dokumentów.
6. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.

§ 17

1. Oprócz przypadków, o których mowa w art. 455 ustawy – Prawo zamówień publicznych, strony dopuszczają możliwość wprowadzania zmiany umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących okoliczności:
   1) przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 4 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia okoliczności siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenia niezależne od żadnej ze stron, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, strajki oraz akty władzy i administracji publicznej, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania okoliczności siły wyższej;
   2) przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 4 ust. 1, może nastąpić w przypadku skierowania przez Zamawiającego do Wykonawcy pisemnego żądania wstrzymania robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia lub wydania zakazu prowadzenia robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia przez organ administracji publicznej, o ile żądanie lub wydanie zakazu nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi na jaki Wykonawcy nakazano wstrzymanie robót budowlanych lub zakazano prowadzenie robót budowlanych;
   3) przedłużenia terminu zakończenia robót, jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania placu budowy, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót;
   4) przedłużenia terminu wykonania zamówienia w zakresie niezbędnym do wykonania robót zleconych na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1, 3, 4 lub ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych;
   5) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron umowy;
   6) w przypadku zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu, w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, poprzez przedstawienie w tym celu odpowiednich dokumentów, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu;
   7) wszelkie zmiany, które będą konieczne do zagwarantowania zgodności umowy z wchodzącymi w życie po terminie składania ofert lub po zawarciu umowy przepisami prawa w szczególności przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie wynikającym z tych przepisów.
2. Wykonawca jest uprawniony do żądania zmiany Umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania Umowy w następujących sytuacjach:

- konieczności zrealizowania jakiejkolwiek części robót, objętej Umową, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy;
- konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 ustawy Prawo budowlane;
- wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy;
- wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych;
- konieczności zrealizowania Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
- wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie Umowy zgodnie z jej postanowieniami.

3. W przypadku zaistnienia przesłanek do przedłużenia terminu zakończenia robót lub zmiany umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu, z kopią do Inspektora nadzoru inwestorskiego (o ile został ustanowiony), wniosku dotyczącego zmiany umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.
4. Wniosek, o którym mowa w ust. 3 powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 14 dni roboczych od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o uzasadniającym go zdarzeniu lub okolicznościach.
5. W terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 3 wraz z propozycją zmiany umowy, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany umowy i terminie podpisania aneksu do umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.
6. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany umowy następujące zmiany:
   - danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną realizacji Umowy,
   - danych teleadresowych,
   - danych rejestrowych,
   - będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy.
7. Zmiana wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy może nastąpić w przypadku zmiany:
   1) umowy w zakresie zlecenia realizacji dodatkowych robót budowlanych przez Wykonawcę, nieobjętych przedmiotem zamówienia, o ile są one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
      a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych;

b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego;
c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 15% wartości zamówienia określonego pierwotnie w umowie;

2) umowy jeżeli łączna wartość zmian jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 15% wartości pierwotnej umowy, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy;
3) rezygnacji z wykonania części prac objętych umową na podstawie decyzji Zamawiającego potwierdzonej pismem, przy czym łączna wartość prac, z których Zamawiający zrezygnuje, nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 (minimalna wartość świadczenia Stron wynosi 70% tego wynagrodzenia).

8. Zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
9. Z wnioskiem o zmianę umowy może wystąpić zarówno Wykonawca, jak i Zamawiający.

§ 18

Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy, w szczególności wierzytelności o zapłatę wynagrodzenia.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego w szczególności Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych i ustawy Prawo budowlane.

§ 20

1. Każda ze stron oświadcza, że jest administratorem, w rozumieniu art. 4 pkt 7 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 oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L Nr 119 str. 1) (dalej "RODO"), danych osobowych osób wskazanych w Umowie, jako osoby reprezentujące Stronę, określonych poniżej i zobowiązuje się udostępnić je drugiej Stronie w następującym zakresie:
   a. imię i nazwisko
   b. pełniona funkcja
   c. adres e-mail
   d. numer telefonu.
2. Każda ze stron będzie przetwarzać dane osób, o których mowa w ust. 1, do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów obejmujących wykonanie Umowy, ustalenie, dochodzenie lub obronę roszczeń prawnych wynikających z Umowy lub z nią związanych.
3. Każda ze stron zobowiązuje się do przetwarzania danych zgodnie z Umową, RODO oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
4. Każda ze stron zobowiązuje się zrealizować w imieniu drugiej strony obowiązek informacyjny, wobec wskazanych przez siebie osób, o których mowa w ust. 1, w tym poinformować je o udostępnianiu ich danych drugiej stronie w zakresie i celach opisanych powyżej, w szczególności wskazując informacje wskazane na podstawie art. 13 i 14 RODO. Strona, która spełnia obowiązek informacyjny w imieniu drugiej strony, nie ponosi odpowiedzialności za zakres ani treść tego obowiązku informacyjnego.

§ 21

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest Sąd powszechny miejscowo właściwy dla Zamawiającego.

§ 22

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem jeden egz. dla Wykonawcy i dwa egz. dla Zamawiającego. W przypadku zawarcia umowy w postaci elektronicznej, opatrzonej kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi Stron, umowę sporządza się w jednym egzemplarzu elektronicznym.

§ 23

Integralną część niniejszej Umowy stanowią wszystkie wymienione w jej treści załączniki, oraz dokumenty, o których mowa w § 1 umowy w tym, w szczególności SWZ wraz ze wszystkimi jej załącznikami.

ZAŁĄCZNIKI:

Załącznik nr 1 – Wzór Karty Gwarancyjnej
Załącznik nr 2 – Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z załącznikami
Załącznik nr 3 – Oferta Wykonawcy
Załącznik nr 4 – Dokumentacja projektowa wraz z SST
Załącznik nr 5 – Klauzula informacyjna

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**

SKARBNIK:

Załącznik Nr 1 do Umowy Nr…….. z dnia ……...

WZÓR
KARTA GWARANCYJNA
(Gwarancja Jakości)

.....
/Nazwa Wykonawcy/

udziela gwarancji jakości
w ramach realizacji zamówienia:

„Budowa instalacji klimatyzacji w wybranych pomieszczeniach budynku Urzędu Miasta Lubartów”

Wykonanego wg Umowy **BZP.272……2026 z dnia ……..r.**

n**a okres …… miesięcy,**

licząc od daty spisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.

Na warunkach szczegółowo określonych w umowie nr **BZP.272……2026 z dnia ……r.**

..... Imię Nazwisko.....
(pieczątka adresowa Wykonawcy)

Miejscowość i data ..... Podpis.....

(zgodnie z zasadami reprezentacji Wykonawcy)

Załącznik Nr 5 do Umowy Nr …….. z dnia ……...

KLAUZULA INFORMACYJNA
dot. przetwarzania danych osobowych do umów cywilnoprawnych

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. UE. L. z 2016r. Nr 119, s.1 ze zm.) – dalej zwanego RODO informuję, że:

1) Administratorem Państwa danych jest Gmina Miasto Lubartów reprezentowana przez Burmistrza z siedzibą przy ul. Jana Pawła II 12, 21-100 Lubartów, tel.81 855 22 73, e-mail: poczta@umlubartow.pl
2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: iod@umlubartow.pl lub pisemnie na adres Administratora.
3) Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu **zawarcia i wykonania umowy** na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO, jak również w celu realizacji praw oraz obowiązków wynikających z przepisów prawa na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w zw. z przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1071 ze zm.).
4) Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu przetwarzania, z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych zgodnie z kategoriami archiwalnymi, o których mowa w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.
5) Państwa dane będą przetwarzane w zautomatyzowany sposób, lecz nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
6) Państwa dane osobowe nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
7) W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
   a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
   b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
   c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
   d) prawo do przenoszenia danych – w przypadkach i na zasadach określonych w art. 20 RODO;
   e) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, w sytuacji, gdy uznają Państwo, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
8) Podanie przez Państwa danych osobowych jest obowiązkowe. Nieprzekazanie danych skutkować będzie brakiem realizacji celów, o których mowa w punkcie 3.
9) Państwa dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych tj. podmiotom zapewniającym ochronę danych osobowych i bezpieczeństwo IT, dostawcom usług teleinformatycznych, dostawcom usług informatycznych w zakresie systemów księgowo-ewidencyjnych, usługodawcom z zakresu księgowości, dostawcy strony podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej, dostawcy usług informatycznych w zakresie systemów elektronicznego zarządzania dokumentacją w jednostce, dostawcy usług hostingu poczty mailowej w przypadku korespondencji prowadzonej drogą mailową, dostawcy usług brakowania bądź archiwizowania dokumentacji i nośników danych, a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.