Załącznik Nr 5 do SWZ PROJEKT UMOWY

UMOWA NR : …… /……

zawarta w Kiernozi w dniu …….. r.,

lub

zawarta w dniu złożenia kwalifikowanego podpisu elektronicznego przez ostatnią „Stronę”[1],

pomiędzy:

- **Miastem i Gminą Kiernozia, ul. Sobocka 1a, 99-412 Kiernozia**,
  NIP: 834-18-74-000, REGON: 611015684
  zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”
  reprezentowanym przez **Panią Anetę Tybuś – Burmistrza Miasta i Gminy Kiernozia**,
  przy kontrasygnacie **Pani Katarzyny Zielińskiej – Skarbnika Miasta i Gminy Kiernozia**,
  a
- **gdy kontrahentem jest spółka prawa handlowego*:
  spółką pod firmą „……” z siedzibą w …..... (wpisać tylko nazwę miasta/miejscowości), ul. ……., ……. (wpisać adres), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ..... – zgodnie z wydrukiem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, stanowiącym załącznik do umowy, NIP ……., REGON ……..,
  zwaną dalej „Wykonawcą”,
  reprezentowaną przez .....[2]/reprezentowaną przez ……. działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik do umowy[3],
  **gdy kontrahentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą*:
  Panią/Panem ……., prowadzącą/-ym działalność gospodarczą pod firmą „……” z siedzibą w …….. (wpisać tylko nazwę miasta/miejscowości), ul. …….. (wpisać adres) – zgodnie z wydrukiem z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, stanowiącym załącznik do umowy, NIP ……., REGON ……..,,
  zwaną/-ym dalej „Wykonawcą”,

[1]Niepotrzebne skreślić lub usunąć w zależności od wybranej formy zawarcia umowy
[2]Jeżeli przy zawarciu umowy działa osoba/-y pełniąca/-e funkcję organu (członka organu) lub prokurent spółki
[3]Jeżeli przy zawarciu umowy działa pełnomocnik spółki

reprezentowaną/-ym przez …….. działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik do umowy[4],

wspólnie zwanymi dalej „Stronami”

Oświadczenia Stron

1. Strony oświadczają, że niniejsza umowa, zwana dalej „Umową” została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie podstawowym zgodnie z postanowieniami 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., dalej zwana „ustawą p.z.p.”).
2. Zamówienie jest współfinansowane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi – umowa o dofinansowanie ze środków WFOŚiGW w Łodzi nr 33/OA/PD/2026 w formie pożyczki i dotacji z dnia 31 marca 2026 roku.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji w formule *zaprojektuj i wybuduj* zamówienie publiczne pn.: **„Racjonalizacja zużycia energii poprzez termomodernizację i wykorzystanie OZE w budynku użyteczności publicznej w Stępów 31B, 99-412 Kiernozia” (IV postępowanie)**.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje**:**
   1) sporządzenie dokumentacji projektowej w oparciu o Program Funkcjonalno–Użytkowy oraz Audyt Energetyczny Budynku, wraz z uzyskaniem m.in.:
      - wymaganych prawem decyzji, opinii, uzgodnień dla planowanego przedsięwzięcia
      - w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę lub dokonanie skutecznego zgłoszenia robót budowlanych
   2) przygotowanie terenu pod inwestycję,
   3) wykonanie robót budowlanych oraz montażowych na podstawie opracowanych projektów,
   4) pełnienie nadzoru autorskiego nad całym zadaniem,
   5) wykonanie dokumentacji powykonawczej, w tym opracowanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej,

[4]Jeżeli przy zawarciu umowy działa pełnomocnik tej osoby

6) zgłoszenie w imieniu Zamawiającego wybudowanej mikroinstalacji do Państwowej Straży Pożarnej w Łowiczu wraz z przekazaniem Zamawiającemu potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia – *jeżeli dotyczy*,
7) złożenie w imieniu Zamawiającego prawidłowego wniosku do ENERGA OPERATOR S.A. w związku z wybudowaną mikroinstalacją oraz przekazanie Zamawiającemu potwierdzenia prawidłowości złożonego wniosku,
8) dostarczenie Zamawiającemu potwierdzenia możliwości świadczenia usługi dystrybucji z ENERGA OPERATOR S.A.,
9) uzyskanie w imieniu Zamawiającego skutecznego zgłoszenia zakończenia robót budowlanych lub uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – *jeżeli dotyczy*.

3. Zakres prac projektowych obejmuje:
   1) Wykonanie projektu budowlanego w ilości 5 egzemplarzy w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej z uwzględnieniem wymagań zawartych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 poz. 524 ze zm.) oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.) w składzie którego należy uwzględnić:
      - projekt zagospodarowania działki lub terenu
      - projekt architektoniczno-budowlany
      - projekt techniczny
      - opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty
   2) Wykonanie projektów wykonawczych dla całego zakresu zamówienia opracowanych na bazie zatwierdzonego projektu budowlanego zgodne z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454) w podziale na poszczególne branże – w ilości 2 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej,
   3) Sporządzenie przedmiaru robót (przez który należy rozumieć opracowanie zawierające opis robót budowlanych w kolejności technologicznej ich wykonania, z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót wynikających z dokumentacji projektowej oraz podstaw do ustalenia cen jednostkowych robót lub nakładów rzeczowych) z podziałem na charakterystyczne etapy robót, nazwami i kodem według wspólnego słownika zamówień CPV zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych

kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno użytkowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 2458)- w ilości 2 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej w formacie PDF i w programie NORMA lub innym kosztorysowym,

4) Sporządzenie kosztorysu inwestorskiego z podziałem na charakterystyczne etapy robót, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021 r., poz. 2458) -w ilości 2 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej w formacie PDF i w programie NORMA lub innym kosztorysowym,
5) Opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (przez które należy rozumieć opracowanie zawierające zbiory wymagań w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, obejmujące w szczególności wymagania właściwości materiałów, wymagania dotyczące sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót oraz zakresu prac, które powinny być ujęte w poszczególnych pozycjach przedmiaru) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r., poz. 2454) - w ilości 2 egzemplarzy w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej,
6) Opracowanie wniosku i uzyskanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego - *jeśli dotyczy,*
7) Uzyskanie warunków technicznych, niezbędnych uzgodnień technicznych i formalno-prawnych i zatwierdzeń dokumentacji niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
8) Wykonanie niezbędnych badań terenowych,
9) Zaopiniowanie projektu instalacji fotowoltaicznej przez rzeczoznawcę ds. p.poż.,
10) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę lub dokonanie skutecznego zgłoszenia robót budowlanych– *jeżeli dotyczy*

4. Zakres robót budowlanych obejmuje:
   1) termorenowację ścian oraz pionowa izolacja ścian fundamentowych,
   2) naprawę poszycia dachu,
   3) wykonanie ocieplenia dachu,

4) wymianę pokrycia dachu w części, na której położone są płyty azbestowo – cementowe wraz z ich utylizacją,
5) przemurowanie kominów,
6) wymianę obróbek blacharskich,
7) uzupełnienie tynków ścian i ich odmalowanie,
8) wymianę stolarki drzwiowej i okiennej,
9) przebudowę istniejącej łazienki,
10) malowanie ścian wewnętrznych i sufitów na parterze,
11) budowę instalacji c.o. wodnego z wodnymi nagrzewnicami powietrza i grzejnikami,
12) wymianę źródła ciepła na kocioł na pellet drzewny o podwyższonym standardzie,
13) przebudowę instalacji elektrycznej,
14) roboty wykończeniowe,
15) naprawę schodów wejścia do budynku,
16) montaż instalacji fotowoltaicznej wraz z magazynem energii,
17) zakup i montaż instalacji systemu zarządzania energią budynku

5. Szczegółowy zakres rzeczowy określają:
   1) Specyfikacja Warunków Zamówienia (dalej zwana „SWZ”), stanowiąca Załącznik Nr 1 do Umowy
   2) Program Funkcjonalno-Użytkowy, stanowiący Załącznik Nr 2 do Umowy
   3) Audyt Energetyczny Budynku, stanowiący Załącznik Nr 3 do Umowy
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem Umowy w oparciu o dokumentację wymienioną w ust. 5, zapoznał się z warunkami prowadzenia robót oraz nie zgłasza zastrzeżeń dotyczących przedmiotu Umowy i warunków realizacji Umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy.
8. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie ze złożoną ofertą, stanowiącą załącznik do niniejszej Umowy, SWZ, Programem Funkcjonalno-Użytkowym, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej Umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

§ 2

TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać całość przedmiotu Umowy w terminie **5 miesięcy od podpisania Umowy tj. do dnia ……**
2. Za termin wykonania całości Umowy uznaje się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego.

3. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić roboty do odbioru w takim terminie, aby możliwe było dokonanie w terminie wskazanym w ust. 1 odbioru końcowego z zachowaniem maksymalnych terminów przewidzianych w § 7 Umowy.
4. Wykonawca wraz z dokumentacją projektową złoży Zamawiającemu kosztorys inwestorski wskazujący sposób wyliczenia ceny ofertowej za wykonanie robót budowlanych, z wyszczególnieniem zastosowanych w kosztorysie ofertowym składników cenotwórczych (stawka r-g w zł; Kp - koszty pośrednie w % od R i S; Kz – koszty zakupu w % od M; Z- zysk w % od R, S, Kp).
5. Kosztorys, o którym mowa w ust. 4 będzie służył do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w szczególności w przypadku: odstąpienia od Umowy, robót zamiennych, rozliczania wykonanych robót dodatkowych, rezygnacji z części zamówienia.
6. Wykonawca w terminie 5 dni roboczych od podpisania Umowy przedłoży Zamawiającemu Harmonogram rzeczowo – finansowy.

§ 3

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1) współpraca z Wykonawcą w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy,
2) ustanowienie Nadzoru Inwestorskiego przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe,
3) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy na czas realizacji przedmiotu Umowy – w terminie uzgodnionym przez Strony,
4) przekazania Wykonawcy dziennika budowy,
5) przeprowadzenia odbiorów,
6) terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy.

§ 4

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
   1) uzgadnianie i konsultowanie z Zamawiającym dokumentacji projektowo-kosztorysowej na każdym etapie jej opracowywania, ze szczególnym uwzględnieniem proponowanych rozwiązań materiałowych,
   2) stosowanie się do przepisów Prawa Budowlanego w tym w szczególności art. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j.: Dz. U. z 2026 r., poz. 524 ze zm., dalej „ustawa Prawo budowlane”) oraz wymagań zawartych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu

funkcjonalno-użytkowego i uzyskanie wszystkich materiałów potrzebnych do projektowania, w tym mapy do celów projektowych,

3) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzenie rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z właściwych przepisów prawa,
4) opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej z należytą starannością w oparciu o polskie przepisy prawa i przy uwzględnieniu Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub normy innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego, a w przypadku ich braku dokumenty wyszczególnione w art. 101 ust. 3 ustawy p.z.p.,
5) wskazanie w dokumentacji projektowej wyrobów budowlanych (materiały i urządzenia) dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania na terenie państw należących do Unii Europejskiej,
6) przejęcie terenu robót od Zamawiającego,
7) zabezpieczenie terenu robót,
8) zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt,
9) wykonanie przedmiotu Umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane, okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, certyfikatów zgodności z normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu,
10) zabezpieczenie na własny koszt energii elektrycznej i wody łącznie z ustaleniem miejsca poboru, niezbędnych do realizacji inwestycji,
11) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji,
12) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności z:
    a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2026 r. poz. 1453),
    b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j.: Dz. U. z 2026 r. poz. 1328),
    c) ustawy z dnia 19 czerwca 1997 r. o zakazie stosowania wyrobów zawierających azbest (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1708),
    d) ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o przewozie towarów niebezpiecznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 643),
    e) Rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 14 października 2005 r. w sprawie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy przy zabezpieczaniu i usuwaniu wyrobów zawierających azbest oraz programu szkolenia w zakresie bezpiecznego użytkowania takich wyrobów (Dz. U. z 2005 r. Nr 216, poz. 1824),

f) Rozporządzenia Ministerstwa Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest (Dz. U. z 2004 r. Nr 71, poz. 649 ze zm.),

g) Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 13 grudnia 2010 r. w sprawie wymagań w zakresie wykorzystania wyrobów zawierających azbest i oczyszczania instalacji lub urządzeń, w których był lub są wykorzystywane wyroby zawierające azbest (Dz. U. z 2011 r. Nr 8, poz. 31)

Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.

13) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p. poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przejętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami,
14) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu Umowy oraz oświadczenie, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z Umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według Umowy,
15) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu Umowy,
16) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
17) 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,
18) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
19) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
20) 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, terenu dróg, ich nawierzchni lub innych uszkodzonych instalacji,
21) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane oraz przygotowanie ich do przekazania przy odbiorze (w tym zgromadzonych atestów, deklaracji itp.),

22) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
23) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
24) posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż wynagrodzenie wynikające z niniejszej Umowy. Ubezpieczenie musi obowiązywać przez cały okres realizacji Umowy,
25) niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru Inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
26) ponoszenie wszelkich kosztów związanych z nadzorami gestorów sieci infrastruktury przewidzianej do przebudowy oraz ewentualnych kosztów zapewnienia ciągłości dostaw wszystkich mediów,
27) **uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie lub dokonanie skutecznego zawiadomienia o zakończeniu budowy** - *jeżeli dotyczy*.

2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi Umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
3. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania budową osobę wskazaną w Ofercie Wykonawcy.
4. Zmiana osoby, o których mowa w ust. 3, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będzie spełniać warunki postawione w tym zakresie w specyfikacji warunków zamówienia.
5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana, o której mowa w ust. 4 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej Umowy.
6. Kierownik budowy zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy.
7. Kierownik budowy działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

§ 5

WYNAGRODZENIE I ZAPŁATA WYNAGRODZENIA

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony **ustalają łączne wynagrodzenie brutto zgodnie ze złożoną ofertą** w wysokości:
   netto: …… zł

(słownie złotych netto: ……..…… ……..…/100)

podatek VAT …… %, ... zł,

brutto: ……..…. zł

(słownie złotych brutto: ……..…… ……..…/100)

w tym:

1) za wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej[5]:

netto: …….. zł

(słownie złotych netto: ……..…… ……..…/100)

podatek VAT …… %, ... zł,

brutto: **…….. zł**

(słownie złotych brutto: ……..…… …/100)

2) za wykonanie robót budowlanych:

netto: …….. zł

(słownie złotych netto: ……..…… ……..…/100)

podatek VAT …… %, ... zł,

brutto: **…….. zł**

(słownie złotych brutto: ……..…… …/100)

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem Umowy. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązany jest do wykonania z należytą starannością dokumentacji projektowo-kosztorysowej, wszelkich robót budowlanych, dostaw i czynności składających się na przedmiot Umowy.
3. W przypadku konieczności zaniechania lub niewykonania części zakresu przedmiotu Umowy objętego Programem Funkcjonalno-Użytkowym, Strony przewidują, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiednio zmniejszeniu o wartość prac niewykonanych. Minimalna wartość świadczenia Stron wynosi 80 % wynagrodzenia umownego.
4. W przypadku konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych nieobjętych Programem Funkcjonalno-Użytkowym (PFU) oraz Umową, a niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, Strony dopuszczają możliwość zmiany Umowy w zakresie przedmiotu zamówienia, terminu realizacji oraz wysokości wynagrodzenia, na warunkach określonych w art. 454-455 ustawy p.z.p.
5. Strony przewidują rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy wg następujących zasad:

[5] **max. 3 % wartości Umowy brutto wskazanej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy**

1) pierwsza faktura częściowa na kwotę wskazaną w § 5 ust. 1 pkt 1) Umowy, po wykonaniu i odbiorze dokumentacji projektowo–kosztorysowej - na podstawie protokołu odbioru dokumentacji projektowej,
2) druga faktura częściowa na kwotę zawierającą się w przedziale **od 55% do 65%** wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 5 ust. 1 pkt 2) Umowy, po wykonaniu i odbiorze odpowiedniego procentowo zakresu wartości robót - na podstawie protokołu odbioru częściowego robót budowlanych,
3) faktura końcowa wystawiona na kwotę stanowiącą różnicę wystawionych faktur częściowych i łącznego wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 5 ust. 1 Umowy, po dokonaniu odbioru końcowego zgodnie z § 7 Umowy.

6. Jeżeli część robót objętych wystawioną przez Wykonawcę fakturą częściową/końcową realizowana była przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu wraz z fakturą częściową/końcową pisemnego oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o dokonaniu na jego rzecz zapłaty, zgodnie z terminem określonym w umowie z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą oraz że wszelkie zobowiązania i roszczenia z tytułu umowy zostały spełnione.
7. Zamawiający ma obowiązek zapłaty wystawionej zgodnie z Umową faktury VAT w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, nie wcześniej niż po podpisaniu odpowiednio protokołu zdawczo-odbiorczego dokumentacji projektowo-kosztorysowej/protokołu odbioru częściowego/protokołu odbioru końcowego.
8. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek bankowy wskazany na fakturze.
9. Warunkiem przekazania Wykonawcy wynagrodzenia jest przedłożenie Zamawiającemu wraz z fakturą dokumentów wskazanych w ust. 6.
10. 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.
11. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 10, obejmuje wyłącznie należności powstałe 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.

12. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 10, obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Wykonawca zostanie poinformowany przez Zamawiającego w formie pisemnej o:
    1) zamiarze dokonania 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,
    2) możliwości zgłoszenia przez Wykonawcę, w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji, o której mowa w pkt 1, pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
14. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 13 pkt 2), w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji, o której mowa w ust. 13 pkt 1) i 2), 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.
15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 10, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
16. Zasady wystawienia faktury:
    1) Strony zgodnie postanawiają, że Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j.: Dz. U. z 2026 r. poz. 1263) 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 (dalej: 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 pkt 19, do przekazywania załączników do faktur, natomiast przekazywanie przez PEF innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych jest wyłączone.

2) 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.
3) Rozliczenie wykonania umowy nastąpi zgodnie z zapisami ust. 5. Faktura za należyte wykonanie całości przedmiotu Umowy zostanie zrealizowana na podstawie końcowego protokołu odbioru robót oraz po dostarczeniu przez Wykonawcę Zamawiającemu dokumentów wymienionych w § 7 ust. 8 niniejszej Umowy.
4) Należność płatna będzie przelewem na rachunek Wykonawcy Nr …….……... Zamawiający opłaci fakturę przy zastosowaniu mechanizmu podzielonej płatności, z wyjątkiem faktur z wykazaną stawka 0% VAT lub zwolnioną.
5) Wykonawca oświadcza, że*:
   a) 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, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej.
      lub
   b) wskazany w umowie rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie do celów rozliczeń prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, a także że rachunek ten nie znajduje się w elektronicznym wykazie podatników VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, z uwagi na ……..……..
6) W przypadku, gdy rachunek bankowy Wykonawcy, na który Zamawiający dokonuje płatności, nie figuruje w elektronicznym wykazie podatników VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, informację o dokonaniu wpłaty, na rachunek niewskazany w elektronicznym wykazie podatników Zamawiający prześle do naczelnika urzędu skarbowego właściwego dla Wykonawcy w terminie 3 dni od dnia zlecenia przelewu.
7) Zmiana numeru rachunku bankowego 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 pkt 5) powyżej, nie później niż na 7 dni przed datą wymagalności danej faktury.

8) W przypadku przekazania informacji o zmianie rachunku niezgodnie z pkt 7) powyżej, Wykonawcy nie przysługuje prawo domagania się jakichkolwiek odsetek z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
9) Strony ustalają, że faktura wystawiona w KSeF będzie zawierać następujące dane identyfikacyjne:

***1. Nabywca**:Podmiot2,*

wartość: *wybrać: „1”:*

MIASTO I GMINA KIERNOZIA,

ul. Sobocka 1a

99-412 Kiernozia

NIP: 834-18-74-000

2. Odbiorca: Podmiot3,

Wartość: *wybrać: „8”* (jednostka samorządu terytorialnego):

URZĄD MIASTA I GMINY KIERNOZIA

ul. Sobocka 1a

99-412 Kiernozia

NIP: 971-029-69-31

Zamawiający oświadcza, że zapewnia możliwość odbioru ustrukturyzowanych faktur elektronicznych za pośrednictwem PEF, przy czym w przypadku faktur podlegających wystawieniu w KSeF postanowienia pkt 14) pozostają rozstrzygające co do daty doręczenia (numer KSeF).

10) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wprowadzenie powyższych danych do KSeF.
11) Wystawienie faktury w sposób niezgodny z pkt 9) może stanowić podstawę do opóźnienia terminu płatności do czasu otrzymania prawidłowo wystawionej faktury korygującej.
12) Za dzień doręczenia faktury wystawionej w innej formie niż w KSeF uznaje się odpowiednio dzień udostępnienia faktury Zamawiającemu w PEF, potwierdzony komunikatem/ poświadczeniem systemowym PEF.
13) W przypadku przekazania faktury za pośrednictwem PEF, w celu zapewnienia sprawnej obsługi organizacyjnej po stronie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się w terminie 2 dni od dnia udostępnienia faktury w PEF przesłać na adres e-mail: gmina@kiernozia.gmina.plinformację o udostępnieniu faktury w PEF, obejmującą co najmniej:

numer umowy/zamówienia, datę udostępnienia faktury w PEF, kwotę brutto oraz – jeżeli jest nadany – numer/identyfikator dokumentu w PEF.

14) Za dzień doręczenia faktury wystawionej w KSeF uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, z zastrzeżeniem pkt 15)–17) poniżej. Wykonawca zobowiązuje się, w terminie 3 dni od dnia przydzielenia numeru KSeF, przesłać na adres e-mail: gmina@kiernozia.gmina.pl informację identyfikującą fakturę w KSeF, obejmującą co najmniej numer KSeF, numer umowy/zamówienia, kwotę brutto oraz datę wystawienia. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu poprzednim, ma charakter wyłącznie organizacyjny i służy zapewnieniu sprawnego obiegu dokumentów po stronie Zamawiającego. Jeżeli faktura podlega wystawieniu w KSeF, to także w przypadku przekazania jej (lub jej wizualizacji/komunikatu) za pośrednictwem PEF, za dzień doręczenia w rozumieniu niniejszej umowy uznaje się dzień przydzielenia numeru KSeF.
15) W przypadku awarii KSeF Wykonawca doręcza fakturę zgodnie z zasadami określonymi w pkt 12) i pkt 13), z tym zastrzeżeniem, że jeżeli numer KSeF zostanie przydzielony do tej faktury przed dniem doręczenia ustalonym zgodnie z pkt 13), 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.
16) 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 z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j.: Dz.U. z 2026 r., poz. 1263), a także tryb offline24, o którym mowa w art. 106nda ust. 1 i 2 ww. ustawy.
17) 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 nr 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.
18) 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 wynikające z przekroczenia terminu płatności błędnie wystawionej faktury.

19) 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:gmina@kiernozia.gmina.pl 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.
20) Datą zapłaty jest data obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 6

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Zamawiający ustanawia:
   1) Inspektora nadzoru robót branży konstrukcyjno-budowlanej: ……..…..
      Nr uprawnień ……..… .
   2) Inspektora nadzoru robót branży sanitarnej: ……..……..…..
      Nr uprawnień ……..
   3) Inspektora nadzoru robót branży elektrycznej: ……..……..
      Nr uprawnień ……..…..…….. .
2. Wykonawca ustanawia:
   1) Kierownika budowy ……..…….. posiadającego/cą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno–budowlanej bez ograniczeń Nr uprawnień …….…….. tel. ……., mail: ……..…….. .
   2) Kierownika robót w branży sanitarnej ……..…….. posiadającego/cą uprawnienia budowlane w branży sanitarnej bez ograniczeń, Nr uprawnień …… .
   3) Kierownika robót w branży elektrycznej i elektroenergetycznej …….. posiadający/a uprawnienia w branży elektrycznej i elektroenergetycznej bez ograniczeń, Nr uprawnień ……..……..
   4) Projektanta branży konstrukcyjno–budowlanej …… posiadającego/cą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno budowlanej, Nr uprawnień ……..…….. tel. ……. mail: ……..……..
   5) Projektanta branży instalacyjnej sanitarnej …… posiadającego/cą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, Nr uprawnień …….. .

6) Projektanta branży elektrycznej …… posiadającego/cą uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, Nr uprawnień …… .

3. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 i 2 wymaga pisemnego zawiadomienia drugiej Strony i nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Zmiany kierownika budowy/robót dokonuje się poprzez pisemne zawiadomienie Zamawiającego i wymaga jego pisemnej zgody. W celu uzyskania zgody Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego przekazania Zamawiającemu wykazu nowych osób wraz z kopiami ich uprawnień budowlanych oraz zaświadczeniami o wpisaniu na odpowiednią listę Izby Inżynierów Budownictwa. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie proponowanych nowych osób będą nie mniejsze niż doświadczenie osób zamienianych wskazanych w ofercie Wykonawcy zgodnie z wymogami SWZ.
5. Osobami upoważnionymi do bieżących kontaktów w ramach realizacji niniejszej Umowy:
   a) z Wykonawcą ze strony Zamawiającego jest: ……..; nr tel.: ……..; e-mail: ……;
   b) z Zamawiającym ze strony Wykonawcy jest: ……; nr tel.: ……..; e-mail: ……;
6. Osoby wymienione w ust. 5 nie są upoważnione do podejmowania decyzji powodujących zmianę postanowień Umowy, w szczególności zmiany uzgodnionego wynagrodzenia lub zmiany zakresu czynności i prac objętych Umową.

§ 7

ODBIORY

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
   1) Odbiór dokumentacji projektowo-kosztorysowej
   2) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu
   3) Odbiór częściowy (jeden)
   4) Odbiór końcowy
2. Odbiór dokumentacji projektowo-kosztorysowej będzie odbywał się według następujących zasad:
   2.1. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu dokumentacji projektowo – kosztorysowej w celu przeprowadzenia przez Zamawiającego czynności odbioru dokumentacji projektowo-kosztorysowej. Ww. dokumentację uznaje się za wykonaną w dacie podpisania protokołu jej odbioru.
   2.2. Wykonawca dostarczy do odbioru dokumentację projektowo-kosztorysową z wykazem opracowań oraz pisemnym oświadczeniem, że jest ona wykonana zgodnie z Umową,

obowiązującymi przepisami i normami oraz że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

2.3. Zamawiający dokonuje odbioru dokumentacji projektowo-kosztorysowej w ciągu 7 dni od daty dostarczenia jej Zamawiającemu przez Wykonawcę.

2.4. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego, iż dostarczona Zamawiającemu dokumentacja projektowo-kosztorysowa ma wady lub braki, Zamawiający odmówi jej odbioru, wskaże Wykonawcy stwierdzone wady lub braki na piśmie, a Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia poprawionej dokumentacji. Zamawiający dokona odbioru poprawionej dokumentacji projektowo-kosztorysowej w terminie 7 dni, jeżeli wskazane wady lub braki zostały usunięte. Do czasu dokonania przez Zamawiającego odbioru poprawionej dokumentacji projektowo-kosztorysowej, uznaje się, iż ww. dokumentacja nie została wykonana.

2.5. Dokumentem potwierdzającym odbiór dokumentacji projektowo-kosztorysowej jest protokół zdawczo-odbiorczy.

2.6. Dokonanie przez Zamawiającego odbioru dokumentacji projektowo-kosztorysowej umożliwia Wykonawcy przystąpienie do realizacji robót budowlanych objętych odebraną dokumentacją.

2.7. Ostateczny odbiór dokumentacji projektowo – kosztorysowej przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku usunięcia wad i usterek dokumentacji stwierdzonych na etapie wykonywania robót budowlanych

3. W dniu odbioru dokumentacji projektowo-kosztorysowej Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
   a) projekt budowlany – w 5 egz. w wersji papierowej+ 1 egz. w formie elektronicznej,
   b) projekty wykonawcze - w 2 egz. w wersji papierowej + 1 egz. w formie elektronicznej,
   c) przedmiar robót - w 2 egz. w wersji papierowej+ 1 egz. w formie elektronicznej,
   d) kosztorys inwestorski - w 2 egz. w wersji papierowej + 1 egz. w formie elektronicznej,
   e) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – w 2 egz. w wersji papierowej + 1 egz. w formie elektronicznej,
   f) inne dokumenty składające się na przedmiot Umowy określony w § 1 ust. 2 Umowy.
4. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji za wady dokumentacji wygasają w stosunku do Wykonawcy wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji za wady robót budowlanych wykonywanych na podstawie tej dokumentacji.
5. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez przedstawiciela Zamawiającego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej,

wpisem do dziennika budowy z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym podjęcie działań przez przedstawiciela Zamawiającego.

6. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego pisemnie o gotowości do odbioru częściowego i końcowego z potwierdzającą adnotacją Inspektora nadzoru w dzienniku budowy.
7. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru częściowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu rozliczenie częściowe robót, z podaniem wykonanych elementów, ich ilości i wartości (kosztorys powykonawczy).
8. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
   1) dziennik budowy,
   2) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w jednym egzemplarzu,
   3) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
   4) oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
   5) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika budowy),
   6) inwentaryzację powykonawczą,
   7) świadectwo charakterystyki energetycznej dla przedmiotowego obiektu – w dwóch egzemplarzach wraz z wersją elektroniczną na płycie CD/DVD – *jeżeli dotyczy*,
   8) dokument potwierdzający sposób gospodarowania odpadami – jeden egzemplarz,
   9) pozostałe dokumenty w szczególności autoryzacje i deklaracje zgodności producenta potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu zamówienia,
   10) kartę przekazania odpadu (azbestu), o której mowa w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j.: Dz. U. z 2026 r. poz. 1328)
   11) **pozwolenie na użytkowanie lub skuteczne zawiadomienie o zakończeniu budowy – *jeżeli dotyczy*,**
   12) rozliczenie z zarządcą budynku za zużycie energii i wody – *w przypadku korzystania z ww. mediów* – jeden egzemplarz
9. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru częściowego/końcowego w terminie do 7 dni kalendarzowych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru częściowego/końcowego, przy czym za datę zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego uznaje się datę złożenia dokumentu zgłoszenia wraz z wymienionymi w ust. 8 kompletnymi dokumentami lub datę najpóźniej złożonego dokumentu z listy wymaganych i wymienionych w ust. 8.

10. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru częściowego/końcowego w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia rozpoczęcia tego odbioru. W trakcie prowadzenia czynności odbiorowych Zamawiający w razie powzięcia wątpliwości co do jakości i zakresu wykonanych robót ma prawo do dokonania pomiarów w szczególności dotyczących jakości i ilości wbudowanych materiałów. Wyniki badań będą uwzględniane przy podejmowaniu decyzji co do odbioru lub braku możliwości odbioru wykonanych robót.
11. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
12. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    1) jeżeli wady nadają się do usunięcia:
        a) może odmówić dokonania odbioru do czasu usunięcia wad i ponownego zgłoszenia przez Wykonawcę,
        b) może dokonać odbioru i wyznaczyć termin na usunięcie wad, jeżeli nie uniemożliwiają one używania obiektu lub pomieszczeń.
    2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
        a) jeżeli nie uniemożliwiają one używania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie o 20% wartości robót będących przedmiotem odbioru,
        b) jeżeli wady uniemożliwiają używanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o tej okoliczności lub żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi.
13. W przypadku gdy Wykonawca odmówi usunięcia wady lub nie usunie ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy zwrotu kosztów z tym związanych na zasadach ogólnych.
14. W przypadku odbioru częściowego Wykonawca przekazuje Zamawiającemu kosztorys powykonawczy. W pozostałym zakresie do przeprowadzenia czynności odbioru częściowego postanowienia ust. 7 oraz 10-13 stosuje się odpowiednio.

§ 8

KLAUZULA ZATRUDNIENIA

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, o którym mowa w art. 95 ustawy p.z.p., osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, tj.:

˜ prace techniczno-organizacyjne na etapie projektowania (nie dotyczy projektantów),

- wykonywanie prac fizycznych przy realizacji robót budowlanych, operatorzy sprzętu i prace fizyczne instalacyjno-montażowe objęte zakresem zamówienia (nie dotyczy kierownika budowy i kierowników robót)

(obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia, jako podwykonawcy)

2. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się, że w czasie realizacji przedmiotu umowy będzie zatrudniał na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 1245). Warunek zostanie spełniony poprzez zatrudnienie na umowę o pracę nowych pracowników lub wyznaczenie do realizacji przedmiotu umowy pracowników już zatrudnionych u Wykonawcy lub podwykonawcy.
3. W terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu oświadczenie zawierające wykaz osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, które będą wykonywać wskazane w ust. 1 czynności w zakresie realizacji zamówienia (wskazujący co najmniej: imię i nazwisko pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika). Wykonawca zobowiązany jest do bieżącej aktualizacji tego wykazu w trakcie trwania umowy.
4. Zamawiający na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy ma prawo żądania udowodnienia przez Wykonawcę faktu zatrudnienia osób na umowę o pracę w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni roboczych.
5. W celu weryfikacji zatrudniania, przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający może zażądać przedstawienia w terminie określonym zgodnie z ust. 4, wyłącznie następujących dokumentów:
   1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
   2) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
   3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
   4) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń (ZUS ZUA).
6. Oświadczenia i dokumenty, o których mowa w ust. 5, muszą zawierać informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności: imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i

zakres obowiązków pracownika. Pozostałe dane osobowe (takie jak: adres zamieszkania, PESEL, wysokość wynagrodzenia, numer dowodu osobistego, numer konta bankowego) podlegają bezwzględnej anonimizacji (zakryciu) w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników zgodnie z przepisami RODO.

7. Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy w sytuacji, gdy poweźmie wątpliwość co do sposobu zatrudniania osób wykonujących czynności określone w ust. 1. Powyższe obowiązuje również w przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez podwykonawców.
8. Niedopełnienie przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w niniejszym paragrafie (w tym nieterminowe przedłożenie dokumentów lub brak zatrudnienia wskazanych osób na podstawie umowy o pracę), skutkować będzie naliczeniem kar umownych na zasadach określonych w § 9 ust. 1 lit. h, lit. i oraz lit. j niniejszej umowy.

§ 9

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach:
   a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy – w wysokości 0,3 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 5 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu określonego w § 2 ust. 1 Umowy,
   b) za zwłokę w usuwaniu wad fizycznych (objętych rękojmią za wady) lub jakościowych (objętych gwarancją) – w wysokości 0,1 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 5 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu wyznaczonego na usunięcie wad zgodnie z § 12 ust. 8 Umowy,
   c) w każdym przypadku braku zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, którego skutkiem będzie bezpośrednia zapłata, o której mowa w § 5 ust. 10 Umowy – w wysokości 2000,00 zł,
   d) w każdym przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 1 % kwoty, z której zapłatą w zwłoce pozostaje Wykonawca, za każdy dzień zwłoki,
   e) w każdym przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 5 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
   f) w każdym przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi lub jej zmiany – w wysokości 5 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,

g) w każdym przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 2 000,00 zł za każdy dzień zwłoki od upływu terminu, o którym mowa w § 11 ust. 11 Umowy,
h) w każdym przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy – w wysokości 2 000,00 zł za każdy dzień roboczy, w którym osoba niezatrudniona przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wykonywała czynności wymienione w § 8 ust. 1 Umowy,
i) za zwłokę w dostarczeniu oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w § 8 ust. 5 Umowy – w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego zgodnie z § 8 ust. 4 Umowy,
j) za zwłokę w złożeniu oświadczenia zawierającego wykaz osób lub jego aktualizacji, o których mowa w § 8 ust. 3 Umowy – w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki, liczony odpowiednio od upływu terminów określonych w § 8 ust. 3 Umowy,
k) z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy,
l) z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę od Umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – w wysokości 15 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy.

2. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty Wykonawcy kary umownej z tytułu odstąpienia od Umowy w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 15 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust.1 Umowy, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionych w art. 456 ustawy p.z.p.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z faktury przedłożonej do zapłaty przez Wykonawcę lub z zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 14 Umowy, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy o podstawie i wysokości naliczonej kary umownej i wyznaczeniu mu 5 dniowego terminu zapłaty tej kary.
5. Strony zastrzegają możliwość kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, które może naliczyć każda ze stron wynosi 30 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy.
6. Obowiązek wykonawcy z tytułu zapłaty kar umownych nie powstaje w sytuacji, w której wyłącznie odpowiedzialnym za zwłokę wykonawcy lub inne zdarzenie będące podstawą naliczenia kary

umownej jest zamawiający lub osoba trzecia, na której działania wykonawca nie ma jakiegokolwiek wpływu.

§ 10

UMOWNE PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, w całości bądź w części, bez wyznaczania terminu dodatkowego, w przypadku:
   1) gdy wystąpiły okoliczności określone w art. 456 ustawy p.z.p.,
   2) gdy Wykonawca realizuje roboty budowlane, stanowiące przedmiot zamówienia, w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, wskazaniami Zamawiającego, wskazaniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub postanowieniami Umowy,
   3) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót budowlanych bez uzasadnionej przyczyny w okresie 10 dni od dnia przekazania mu terenu budowy i nie podjął ich pomimo wezwania Zamawiającego, złożonego na piśmie,
   4) gdy Wykonawca samowolnie przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 10 dni kalendarzowych,
   5) wystąpiła konieczność co najmniej trzykrotnego dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
   6) w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 635 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeksu Cywilnego (t.j.: Dz. U. z 2026 r., poz. 795),
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym bez konieczności uprzedniego wezwania.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy należy złożyć w terminie 7 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego informacji o podstawie do odstąpienia od Umowy, w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem. Oświadczenie to może zostać doręczone Wykonawcy listem poleconym lub osobiście.
4. W przypadku rozwiązania Umowy na skutek odstąpienia przez jedną ze stron, Wykonawca zabezpieczy teren budowy, a Strony sporządzą razem protokół przejęcia terenu budowy oraz protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień rozwiązania Umowy.
5. Protokoły, o których mowa w ust. 4, zostaną sporządzone nie później niż w ciągu 7 dni po rozwiązaniu Umowy. W razie, gdyby którakolwiek ze Stron nie stawiła się w uzgodnionym terminie, druga strona wyznaczy termin dodatkowy, a po jego bezskutecznym upływie – będzie uprawniona do jednostronnego sporządzenia wymaganych protokołów. Protokół sporządzony z zachowaniem powyższej procedury będzie wiążący dla drugiej strony.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron lub jej rozwiązania, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy,

ustalonego na podstawie protokołu inwentaryzacji robót, zaakceptowanego przez obie strony oraz kosztorysu zawierającego kalkulacje wykonanych robót (według cen z kosztorysu ofertowego wykonawcy) zatwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

§ 11

UMOWY O PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy siłami własnymi za wyjątkiem robót w zakresie:
   a) ……..
   b) ……..
   które zostaną wykonane przy udziale podwykonawcy (podwykonawców).
2. 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.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
4. 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 roboty budowlanej,
   2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania zamówienia, wskazany w § 2 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 kwoty wynagrodzenia Podwykonawcy;
   6) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, o których mowa w § 8 Umowy,

7) załączony do umowy o podwykonawstwo harmonogram rzeczowo-finansowy jest niezgodny z harmonogramem realizacji przedmiotu niniejszej Umowy,
8) w każdym przypadku, gdy umowa kształtuje prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy wynikające z niniejszej Umowy.

5. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 4, będzie uważane za jego akceptację.
6. 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.
7. 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. 4.
8. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 7, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
9. 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 § 5 ust. 1 Umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy materiałów budowlanych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia oraz usługi transportowe.
10. Wyłączenia, o których mowa w ust. 9, nie dotyczą umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 złotych brutto.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Wszystkie umowy o podwykonawstwo wymagają formy pisemnej.
13. Postanowienia, zawarte w ust. 2-12, stosuje się odpowiednio do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.

14. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty budowlane, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
15. Wykonawca przyjmuje na siebie pełnienie funkcji koordynatora w stosunku do robót budowlanych, realizowanych przez podwykonawców.
16. Powierzenie wykonania części robót budowlanych podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia.
17. Wykonawca jest odpowiedzialny za działanie, zaniechanie, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, zaniechania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
18. 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.
19. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, 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.
20. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do realizacji zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.
21. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy 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.
22. 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 budowy, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.

23. Z uwagi na niedopuszczenie do udziału w postępowaniu podmiotów, o których mowa w art. 16b ustawy p.z.p., Wykonawca lub podwykonawca nie może powierzyć wykonania części zamówienia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który pochodzi z państwa trzeciego niebędącego stroną umów międzynarodowych.
24. Zamawiający może żądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, który pochodzi z państwa trzeciego niebędącego stroną umów międzynarodowych lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.

§ 12

GWARANCJA JAKOŚCI I UPRAWNIENIA Z TYTUŁU RĘKOJMI

1. Z chwilą podpisania protokołu odbioru końcowego, Wykonawca udziela Zamawiającemu: **……**[6] miesięcznej gwarancji na dokumentację projektową, wykonane roboty budowlane oraz wbudowane materiały i zamontowane urządzenia.
2. Jeżeli gwarancje producenta udzielane w normalnych warunkach rynkowych (np. określane w ofertach producenta lub na jego stronach internetowych) obejmują dłuższy okres czasu niż gwarancje Wykonawcy, po upływie terminu gwarancji Wykonawcy obowiązują gwarancje producenta na poszczególne urządzenia (części).
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji. Wykonawca jest zobowiązany do naprawy lub wymiany elementów objętych gwarancją w celu przywrócenia wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej przedmiotu Umowy.
4. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Wykonawca udziela:
   1) rękojmi za wady fizyczne i prawne wykonanej dokumentacji projektowej;
   2) rękojmi za wady fizyczne na wykonane prace budowlane i montażowe oraz zamontowane materiały i urządzenia.

   Wykonawca odpowiada z tytułu rękojmi za wady fizyczne (prawne), jeżeli wada fizyczna (prawna) wystąpi przed upływem 60 miesięcy od dnia odbioru końcowego.
5. Wykonawca zobowiązuje się w dniu odbioru końcowego zapewnić Zamawiającego, w formie pisemnej, że wykonane roboty budowlane są wolne od wad fizycznych (prawnych) oraz wad jakościowych.

[6] Zgodnie z deklaracją w ofercie

6. Termin udzielonej rękojmi za wady fizyczne (prawne) oraz gwarancji biegnie od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
7. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne (prawne), niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
8. W przypadku wystąpienia wad fizycznych lub prawnych (objętych rękojmią za wady fizyczne lub prawne) lub wad jakościowych (objętych gwarancją) Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 14 dni, licząc od dnia powiadomienia go o wadzie, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy.
9. W przypadku, gdy usunięcie wady nie jest możliwe w terminie wskazanym w ust. 8 ze względów technologicznych lub atmosferycznych, usunięcie wady powinno być wykonane w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany udowodnić Zamawiającemu, w szczególności przedstawiając stosowne opinie techniczne lub ekspertyzy techniczne, że usunięcie wady nie jest możliwe w terminie wskazanym w ust. 8.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 8, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty zatrzymanej tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
11. Zamawiający obciąży wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 10. Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu całość kosztów wykonania zastępczego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie.
12. W szczególnych przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub grozi szkodą o bardzo dużych rozmiarach, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
13. Powiadomienie o wystąpieniu wady Zamawiający zgłasza Wykonawcy elektronicznie, na adres e-mail: ……
14. Termin gwarancji (rękojmi) ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady, jeżeli powiadomienie o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji (rękojmi).

§ 13

ZMIANY UMOWY

1. Oprócz przypadków, o których mowa w art. 454 i 455 ustawy p.z.p., Zamawiający dopuszcza możliwość zmian niniejszej Umowy w stosunku do jej pierwotnej treści, w tym treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących okoliczności:
   1) zmian terminu realizacji przedmiotu Umowy w przypadku:

a) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych (opady deszczu, śniegu, temperatury +30◦C, temperatury -30◦C) powodujących wstrzymanie lub przerwanie całości wykonywanych robót budowlanych, stanowiących przedmiot Umowy, w okresie dłuższym niż 5 następujących po sobie dni kalendarzowych, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o tyle dni, przez ile trwało ich wstrzymanie,
b) wystąpienia okoliczności siły wyższej, jako zdarzenia niezależnego od żadnej ze Stron,
c) konieczności uwzględnienia dodatkowych zaleceń właściwych służb i inspekcji, jeżeli spowodują one wydłużenie czasu realizacji i nie wynikają z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
d) odmiennych od przyjętych w PFU i/lub dokumentacji projektowej warunków geologicznych lub terenowych,
e) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w PFU i/lub dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
f) wystąpienia konieczności wykonania zamówienia dodatkowego lub robót dodatkowych,
g) podjęcie przez osoby trzecie działań uniemożliwiających lub utrudniających wykonanie przedmiotu Umowy, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron Umowy,

2) zmian sposobu wykonania zobowiązania, na skutek zmian technologicznych, spowodowanych następującymi okolicznościami:
   a) niedostępnością na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w PFU i/lub dokumentacji projektowej lub STWIORB spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
   b) koniecznością usunięcia sprzeczności w PFU lub/i dokumentacji projektowej, przedmiarach robót czy STWIORB,
   c) możliwością zastosowania materiałów lub urządzeń o równym lub lepszym standardzie niż przyjęte w projekcie, umożliwiających uzyskanie lepszej jakości robót;
3) Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych PFU lub/i dokumentacją projektową, w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa, z zastrzeżeniem, że rozwiązania zamienne nie odstępują w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego;
4) dopuszczalna jest zmiana zakresu robót budowlanych poprzez ich ograniczenie (wraz z odpowiednim obniżeniem wynagrodzenia Wykonawcy) w sytuacji, gdy wykonanie niektórych robót okazało się zbędne lub wykonanie poszczególnych robót nie leży w interesie

publicznymlub Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że zakres robót nie może ulec zmianie o więcej niż 20% zakresu finansowego przedmiotu zamówienia,

5) zmiany sposobu rozliczania Umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy wskutek zaistnienia przyczyn organizacyjnych lub finansowych leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności wynikających ze zmiany zasad płatności programów lub funduszy lub innych źródeł finansowania inwestycji objętej niniejszą umową,
6) zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy:
   a) w związku ze zmianą wysokości stawki podatku VAT,
   b) w sytuacji opisanej w pkt 4 powyżej.

2. W przedstawionych w ust. 1 pkt 1 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony mogą ustalić nowe terminy, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.
3. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 6 lit. a) będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 6 lit. a), wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
5. Strona występująca o zmianę Umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia którejkolwiek z przesłanek ww. Wniosek o zmianę postanowień zawartej Umowy musi być wyrażony na piśmie.
6. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
7. Nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
   a) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy
   b) danych teleadresowych
   c) danych rejestrowych
   d) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy

§ 14

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w formie …….. w wysokości **5 % ceny brutto przedstawionej w ofercie**, co stanowi kwotę: …….. złotych (słownie: ……..).
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 fizyczne lub gwarancji powstałych w okresie udzielonej gwarancji od dnia odbioru końcowego.

3. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest Zamawiający.
4. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne i gwarancji.
6. Kwota w wysokości …… złotych (słownie: ……..), stanowiąca 70% zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
7. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne lub gwarancji wynosząca 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, wynosząca ……. złotych (słownie: ……..), zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji lub rękojmi (co nastąpi później).
8. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wnoszone w postaci poręczenia lub gwarancji musi zawierać zobowiązanie Gwaranta lub Poręczyciela do nieodwołalnego i bezwarunkowego zapłacenia kwoty zobowiązania na pierwsze żądanie zapłaty, gdy wykonawca nie wykonał przedmiotu zamówienia lub wykonał go z nienależycie lub nie wykonał obowiązków wynikających z rękojmi za wady fizyczne lub gwarancji lub wykonał je nienależycie (w szczególności nie usunął stwierdzonych wad lub usterek).
9. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
10. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach ustawy p.z.p., pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości. Zmiana formy zabezpieczenia nie wymaga aneksu do Umowy.
11. Jeżeli nie zajdą przesłanki zatrzymania zabezpieczenia podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części po upływie terminów, o których mowa w ust. 6 i 7.
12. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

13. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji Umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy, Wykonawca przed zawarciem aneksu, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia, na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego, na okres wynikający z aneksu do Umowy.
14. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych lub innych zobowiązań finansowych Wykonawcy wobec Zamawiającego z zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu Umowy, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy o podstawie i wysokości naliczonej kary umownej i wyznaczeniu mu 7 dniowego terminu zapłaty tej kwoty. Jeśli kwota uzyskana z faktury przedłożonej do zapłaty przez Wykonawcę oraz z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy nie zabezpieczy roszczeń Zamawiającego w całości, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia pozostałej części od Wykonawcy.

§ 15

OKRESOWE PRZEGLĄDY GWARANCYJNE

1. Wykonawca w ramach Umowy zobowiązuje się do wykonywania przez okres udzielonej gwarancji, o której mowa w § 12 ust. 1 Umowy, corocznych przeglądów gwarancyjnych wykonanej mikroinstalacji oraz kotła na pellet w okresie gwarancji i bez dodatkowego wynagrodzenia - w szczególności w zakresie niezbędnym do utrzymania celów projektu.
2. Okresowe przeglądy gwarancyjne będą wykonywane raz w roku w trakcie oferowanego okresu gwarancji i potwierdzane protokołem podpisanym przez Wykonawcę oraz przedstawiciela Zamawiającego.
3. Okresowe przeglądy gwarancyjne obejmują sprawdzenie, jakości elementów objętych gwarancją i rękojmią za wady fizyczne, w szczególności weryfikację tego czy:
   a) przedmiot Umowy nadal posiada właściwości, o których istnieniu sprzedawca zapewnił kupującego,
   b) przedmiot Umowy nadal nadaje się do celu, o którym kupujący poinformował sprzedawcę przy zawarciu Umowy,
   c) przedmiot Umowy jest wolny od wad,
   d) występują nieprawidłowości związane z pracą instalacji.
4. 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.

5. 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. 1 podwykonawcom.
6. Niewykonanie przeglądów gwarancyjnych spowoduje naliczanie Wykonawcy kar umownych za zwłokę w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień zwłoki wykonania przeglądów gwarancyjnych, o których mowa w ust. 1 w stosunku od terminu wskazanego w ust. 7.
7. Przyjmuje się, że przeglądy powinny być wykonane corocznie, po zakończeniu sezonu grzewczego, tj. maksymalnie do końca czerwca danego roku.
8. Jeżeli zwłoka w wykonywaniu okresowego przeglądu gwarancyjnego, o którym mowa w ust. 1, wyniesie ponad 30 dni w stosunku do terminu wskazanego w ust. 7, Zamawiający ma prawo – niezależnie od naliczenia kar umownych, o których mowa w ust. 6 – zlecić wykonanie tego przeglądu podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze). W takim przypadku Zamawiający uprawniony jest dodatkowo do naliczenia Wykonawcy jednorazowej kary umownej w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy nieprzeprowadzony w terminie przegląd.
9. Stwierdzone podczas okresowego przeglądu gwarancyjnego wady i usterki objęte rękojmią lub gwarancją Wykonawca powinien na własny koszt usunąć zgodnie z zapisami karty gwarancyjnej lub przepisami kodeksu cywilnego nie później, niż w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego stosownie do okoliczności sprawy.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 9, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty zatrzymanej tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
11. Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 10. Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu kwotę wykonania zastępczego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych.
12. Podczas przeglądu gwarancyjnego należy wykonać:

    W zakresie instalacji kotła na pellet:

    1) kompleksowe czyszczenie wnętrza,
    2) kontrola podzespołów mechanicznych,
    3) weryfikacja zapalarki elektrycznej,
    4) test automatyki i zabezpieczeń,
    5) wpis do karty gwarancyjnej,

6) inne czynności wskazane w opisie przedmiotu zamówienia, zalecane przez producenta oraz niezbędne do w pełni efektywnego korzystania z przedmiotu zamówienia.

W zakresie mikroinstalacji należy wykonać:

1) kontrolę wzrokową stanu modułów, uszkodzeń ram, mocowania ram, kontrolę podłączeń inwertera oraz pomiar podstawowych parametrów pracy inwertera, ocenę stanu przewodów, korytek kablowych, mocowań, złączy przewodów, uszkodzeń powierzchni dachu,
2) powtórzenie pomiarów odpowiadających odbiorowi instalacji fotowoltaicznej (pomiar izolacji, parametrów pracy instalacji, pomiar uziemienia, kontrola wyposażenia instalacji),
3) inne czynności wskazane w opisie przedmiotu zamówienia, zalecane przez producenta oraz niezbędne do w pełni efektywnego korzystania z przedmiotu zamówienia.

13. Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do usuwania wad lub usterek stwierdzonych w trakcie okresowego przeglądu gwarancyjnego lub zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie gwarancji w terminie maksymalnie 48 godzin od momentu ich zgłoszenia przez Zamawiającego drogą elektroniczną (e-mail) lub telefoniczną.
14. Wszelkie koszty związane z wykonywaniem okresowych przeglądów gwarancyjnych, w tym koszty dojazdu serwisu, transportu części, użycia specjalistycznego sprzętu, diagnostyki oraz materiałów niezbędnych do przeprowadzenia przeglądu, ponosi w całości Wykonawca w ramach wynagrodzenia umownego.

§ 16

PRZEGLĄDY GWARANCYJNE NA ŻĄDANIE

1. W przypadku podejrzeń dotyczących nieprawidłowego działania instalacji lub podejrzeń dotyczących wystąpienia lub uwidocznienia wad instalacji Zamawiający wezwie Wykonawcę do dokonania bezpłatnego przeglądu gwarancyjnego niezależnie od wykonywanych okresowych przeglądów gwarancyjnych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia wykonywania przeglądu gwarancyjnego na żądanie w przeciągu maksymalnie 48 godzin od momentu otrzymania wezwania od Zamawiającego. Za rozpoczęcie wykonywania przeglądu uważa się pojawienie się pracowników upoważnionych do przeglądu ma miejscu wykonania instalacji potwierdzone podpisem Zamawiającego z datą rozpoczęcia usługi.
3. Strony ustalają, że wezwania do wykonania czynności gwarancyjnych będą przekazywane Wykonawcy mailem na adres: …… . Za moment otrzymania informacji przez Wykonawcę przyjmuje się datę i godzinę przesłania wiadomości e-mail przez Zamawiającego potwierdzonej przez raport od operatora adresu e-mail. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia czynności gwarancyjnych w przeciągu maksymalnie 48 godzin od momentu otrzymania zawiadomienia.

4. Niedotrzymanie czasu reakcji wskazanego w ust. 3 powoduje naliczanie kar umownych za zwłokę w wysokości 20,00 zł (słownie: dwadzieścia złotych) za każdą godzinę zwłoki.
5. Stwierdzone podczas przeglądu gwarancyjnego na żądanie wady i usterki objęte rękojmią lub gwarancją Wykonawca powinien na własny koszt usunąć zgodnie z zapisami karty gwarancyjnej lub przepisami kodeksu cywilnego – niezwłocznie, a jeżeli usunięcie niezwłoczne nie jest możliwe, nie później, niż w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego stosownie do okoliczności sprawy.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 5, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty zatrzymanej tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
7. Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 6. Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu kwotę wykonania zastępczego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych.
8. Niezależnie od zasad zgłaszania potrzeby czynności gwarancyjnych wskazanych w ust. 1-3, Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowej reakcji gwarancyjnej w sytuacji, gdy awaria instalacji jest poważna, przez co strony rozumieją awarię zagrażającą życiu, zdrowiu lub mieniu znacznej wartości. O potrzebie niezwłocznej reakcji Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w sposób wskazany w ust. 3 lub telefonicznie z podaniem przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie.
9. Obowiązki Wykonawcy i uprawnienia Zamawiającego wynikającego z niniejszego paragrafu obowiązują przez okres gwarancji.
10. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego, pisemnego lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, powiadomienia Zamawiającego o każdej zmianie adresu e-mail służącego do zgłoszeń, o których mowa w niniejszym paragrafie. Zmiana ta nie wymaga formy aneksu do Umowy. Do czasu powiadomienia o zmianie, wszelkie zgłoszenia wysłane na dotychczasowy adres e-mail uznaje się za skutecznie doręczone ze wszelkimi skutkami prawnymi, w tym uprawnieniem do naliczania kar umownych.

§ 17

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Jeżeli w trakcie realizacji umowy dojdzie do przekazania wykonawcy danych osobowych niezbędnych do realizacji zamówienia, zamawiający będzie ich administratorem w rozumieniu art. 4 pkt 7 Rozporządzenia PE i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (zwane dalej „Rozporządzeniem"), a Wykonawca – podmiotem przetwarzającym te dane w rozumieniu pkt 8 tego przepisu.

2. Zamawiający powierza Wykonawcy, w trybie art. 28 Rozporządzenia dane osobowe do przetwarzania, wyłącznie w celu wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się:
   1) przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, Rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą,
   2) do zabezpieczenia przetwarzanych danych, poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia,
   3) dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych,
   4) do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej umowy,
   5) zapewnić zachowanie w tajemnicy (o której mowa w art. 28 ust 3 pkt b Rozporządzenia) przetwarzanych danych przez osoby, które upoważnia do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej umowy, zarówno w trakcie zatrudnienia ich w Podmiocie przetwarzającym, jak i po jego ustaniu.
4. Wykonawca po wykonaniu przedmiotu zamówienia, usuwa/zwraca Zamawiającemu wszelkie dane osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych.
5. Wykonawca pomaga Zamawiającemu w niezbędnym zakresie wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia.
6. Wykonawca, po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych bez zbędnej zwłoki zgłasza je administratorowi, nie później niż w ciągu 72 godzin od stwierdzenia naruszenia.
7. Zamawiający, zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt h) Rozporządzenia ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Wykonawcę przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia umowy, w tym zlecenia jej wykonania audytorowi.
8. Zamawiający realizować będzie prawo kontroli w godzinach pracy Wykonawcy informując o kontroli minimum 3 dni przed planowanym jej przeprowadzeniem.
9. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie nie dłuższym niż 7 dni.
10. Wykonawca udostępnia Zamawiającemu wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 Rozporządzenia.

11. Wykonawca może powierzyć dane osobowe objęte niniejszą umową do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania umowy po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
12. Podwykonawca, winien spełniać te same gwarancje i obowiązki jakie zostały nałożone na Wykonawcę.
13. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za działanie podwykonawcy w zakresie obowiązku ochrony danych.
14. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania przez Wykonawcę danych osobowych określonych w umowie, o jakiejkolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania tych danych, skierowanych do Wykonawcy, a także o wszelkich planowanych, o ile są wiadome, lub realizowanych kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania danych osobowych, w szczególności prowadzonych przez inspektorów upoważnionych przez Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
15. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych, materiałów, dokumentów i danych osobowych otrzymanych od Zamawiającego oraz danych uzyskanych w jakikolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej („dane poufne”).
16. Podmiot przetwarzający oświadcza, że w związku ze zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy danych poufnych nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane w innym celu niż wykonanie Umowy, chyba że konieczność ujawnienia posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa lub Umowy.
17. W przypadku, gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 rozporządzenia 2016/679, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu.
18. Skorzystanie przez osobę, której dane dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych, o którym mowa w art. 16 rozporządzenia 2016/679, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą.
19. W sprawach nieuregulowanych niniejszym paragrafem, zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego, rozporządzenia RODO, Ustawy o ochronie danych osobowych.

§ 18

KLAUZULA SALWATORYJNA

1. Strony oświadczają, iż w przypadku gdy którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy, z mocy prawa lub ostatecznego albo prawomocnego orzeczenia jakiegokolwiek organu administracyjnego lub sądu, zostaną uznane za nieważne lub nieskuteczne, pozostałe postanowienia niniejszej Umowy zachowują pełną moc i skuteczność.
2. Postanowienia niniejszej Umowy nieważne lub nieskuteczne, zgodnie z ust. 1 zostaną zastąpione, na mocy niniejszej Umowy, postanowieniami ważnymi w świetle prawa i w pełni skutecznymi, którewywołują skutki prawne zapewniające możliwie zbliżone do pierwotnych korzyści gospodarcze dla każdej ze Stron.

§ 19

OKOLICZNOŚCI SIŁY WYŻSZEJ

1. Uważa się, że żadna ze Stron umowy nie jest w zwłoce i nie narusza postanowień umowy z tytułu niewykonania swoich zobowiązań, jeżeli wykonywanie tych zobowiązań uniemożliwiają okoliczności siły wyższej.
2. Wyrażenie „siła wyższa” oznacza w niniejszej umowie niezależne od woli stron losowego zdarzenia zewnętrznego, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania najwyższej należytej staranności, w szczególności takie działania jak: wojna, atak terrorystyczny, stan klęski żywiołowej, zamieszki, strajki, pożar, trzęsienie ziemi, pioruny, powodzie, wybuchy i tym podobne zdarzenia, które utrudniają lub uniemożliwiają całkowicie lub częściowo realizację zadania, zmieniają w sposób istotny warunki jego realizacji.
3. Za siłę wyższą nie uznaje się trwających lub możliwych do przewidzenia skutków konfliktu zbrojnego w Ukrainie i na Bliskim Wschodzie, jak również skutków związanych z zaangażowaniem w te konflikty Republiki Białorusi. Siłą wyższą nie jest również okoliczność związana z postojem w wykonaniu świadczenia, wynikającego bezpośrednio z okoliczności związanych z COVID-19.

§ 20

PRAWA AUTORSKIE

1. Przedmiot niniejszej Umowy, w zakresie tworzenia dokumentacji projektowej (zwanej w niniejszym paragrafie też „utworem”), jest chroniony prawem autorskim.
2. Wykonawca oświadcza, że będzie posiadał wszelkie autorskie prawa majątkowe do utworów jakie powstaną w związku i w wyniku wykonania umowy, w tym w szczególności wszystkie autorskie prawa majątkowe przysługujące autorom i wszystkim innym podwykonawcom.

3. Z chwilą przekazania dokumentacji projektowej Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do utworów, jakie powstaną w wyniku wykonania umowy - bez ograniczeń czasowych i terytorialnych.
4. Przeniesienie na Zamawiającego całości autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej obejmuje wszelkie dostępne pola eksploatacji, w tym w szczególności:
   1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu dowolną techniką,
   2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono – wprowadzenie do obrotu, sprzedaż, użyczenie, najem,
   3) w zakresie rozpowszechniania utworu w inny sposób, w tym publiczne odtwarzanie, wystawianie, wyświetlanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym.
5. Wykonawca wyraża zgodę na nieograniczone wykonywanie przez Zamawiającego oraz zlecanie wykonywania praw zależnych w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, do dokumentacji projektowej (t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 24 ze zm.), o której mowa w ust. 1. W ramach tych uprawnień Zamawiający w szczególności ma prawo dowolnego wykorzystania całości lub swobodnie wybranych fragmentów opracowania utworu.
6. Zamawiający nabywa prawa, o których mowa w niniejszym paragrafie, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się, że przenoszone w ramach niniejszej Umowy prawa majątkowe nie będą w chwili ich przejścia na Zamawiającego obciążone prawami osób trzecich, a także, iż osoby uprawnione z tytułu osobistych praw autorskich nie będą wykonywać takich praw w stosunku do Zamawiającego lub jego następców prawnych.
8. Przeniesienie autorskich praw majątkowych, o którym mowa w ust. 3 równoznaczne jest z przeniesieniem prawa własności do nośników, na których sporządzono dokumentację projektową.

§ 21

UBEZPIECZENIE WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć na czas obowiązywania Umowy - nie później niż do dnia poprzedzającego dzień, w którym ma nastąpić przekazanie terenu budowy - umowę lub umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem Umowy z sumą ubezpieczenia nie niższą niż wynagrodzenie

Wykonawcy brutto z tytułu realizacji Umowy. Koszt umowy, lub umów, o których mowa w ust. 1 w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Wykonawca.

2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię polisy ubezpieczenia, nie później niż do dnia przekazania terenu budowy. W przypadku uchybienia przedmiotowemu obowiązkowi Zamawiający ma prawo wstrzymać się z przekazaniem terenu budowy do czasu ich przedłożenia, co nie powoduje wstrzymania biegu terminów umownych w zakresie wykonania Umowy przez Wykonawcę.
3. W razie wydłużenia czasu realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia na zasadach określonych w ust. 1 i ust. 2, przedstawiając Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię polisy ubezpieczenia, na co najmniej miesiąc przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 22

WIERZYTELNOŚCI

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

§ 23

POLUBOWNE ROZWIĄZYWANIE SPORÓW

1. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową, dla którego możliwe jest zawarcie ugody, strony umowy zobowiązują się do jego rozwiązania w drodze mediacji.
2. Mediacja prowadzona będzie przez Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z Regulaminem tego Sądu.

§ 24

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie spory, z zastrzeżeniem § 23 Umowy, wynikające z niniejszej Umowy lub powstające w związku z Umową, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową maja zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, w szczególności:
   a) ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz. U. z 2026 r. poz. 793 ze zm.),
   b) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.)
   c) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j.: Dz. U. z 2026 r., poz. 795)

d) ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j.: Dz. U. z 2026 r., poz. 1245 ze zm.)

3. Każda ze stron, jeżeli uzna, iż prawidłowe wykonanie niniejszej umowy tego wymaga, może zażądać spotkania w celu wymiany informacji i podjęcia kroków zmierzających do wyeliminowania wszelkich nieprawidłowości związanych z realizacją umowy.
4. Integralną część umowy stanowią załączniki:
   1) Specyfikacja Warunków Zamówienia,
   2) Program Funkcjonalno-Użytkowy,
   3) Audyt Energetyczny Budynku,
   4) Oferta Wykonawcy z dnia ……..
   5) Dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
   6) Wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego – *jeżeli ma zastosowanie*
   7) Pełnomocnictwo do reprezentacji – *jeżeli ma zastosowanie*
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**

**) niepotrzebne skreślić*