

## Rozdział III – Projektowane Postanowienia Umowy

### UMOWA NR FS.ZPN.251.1. .2024

zawarta w dniu ..... 2024 r. w Warszawie, pomiędzy:

**Funduszem Składkowym Ubezpieczenia Społecznego Rolników** z siedzibą w **Warszawie, ul. Stanisława Moniuszki 1a, 00-014 Warszawa**, posiadającym NIP 526-00-15-277, REGON 010347026,

który reprezentuje:

..... – ..... Funduszu Składkowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników zwanym w treści umowy „**Zamawiającym**”,

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... z siedzibą w miejscowości ....., wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, posiadającym NIP ..... REGON ....., zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, który reprezentuje:

..... - .....

zwanym w treści umowy „**Wykonawcą**”

łącznie zwanymi „**Stronami**”

w rezultacie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 poz. 1605 ze zm.) zwanej dalej „Pzp”, na podstawie złożonej oferty, której kopia Formularza Oferty wraz z kosztorysem ofertowym, stanowi *Załącznik nr 1* do niniejszej umowy, o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania na warunkach określonych w niniejszej umowie wykonanie robót budowlanych pn. „**Przebudowa budynku w Kłobucku oraz budowa garażu jednostanowiskowego**”, zwanych dalej: „Inwestycją”.
2. W ramach realizacji Inwestycji Wykonawca zobowiązany jest wykonać m.in.:
  - 1) montaż systemów; SSP, SKD, SSWIN, i monitoring,
  - 2) instalacje; sanitarną, klimatyzacji, wentylacji mechanicznej, centralnego ogrzewania oraz węzła cieplnego,
  - 3) wymianę okien i drzwi,
  - 4) przebudowę parkingu wraz z budową garażu wolnostojącego,
  - 5) remont oświetlenia zewnętrznego.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, zakres robót i wymagania niezbędne do jego wykonania określone zostały w niniejszej umowie oraz w Dokumentacji projektowej z października 2023r., zaktualizowanej w grudniu 2023r. w skład, której wchodzi m.in.: projekt budowlano-wykonawczy, przedmiar robót oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (dalej STWiORB) – opracowanej przez **Piotr Kędziński Pracownia Projektowa ATTYKA** ul. Elsnera 4H, 42-218 Częstochowa, które stanowią *Załącznik nr 2* do umowy.
4. Zakres prac dotyczący:
  - przebudowy budynku - objęty jest pozwoleniem na budowę - Decyzja nr 100/23 z dnia 27-02-2023 r. wydana przez Starostę Kłobuckiego,
  - budowy garażu - objęty jest zgłoszeniem złożonym w Starostwie Powiatowym w Kłobucku w dniu 06-02-2023 r.

Kopie tych dokumentów stanowią załączniki do dokumentacji projektowej.

5. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzania przeglądów, konserwacji/serwisu oraz napraw zamontowanych urządzeń oraz kontroli szczelności urządzeń instalacji klimatyzacji/wentylacji zainstalowanych w nieruchomościach zgodnie z ustawą z dnia 15 maja 2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych (Dz. U. z 2020 r. poz. 2065) zwaną dalej „ustawą o F-gazach”, przy czym:
  - 1) każdy przeprowadzony przegląd oraz konserwacja/serwis zostaną potwierdzone przez Wykonawcę i Zamawiającego, bądź Użytkownika nieruchomości protokołem odbioru prac, spisany po zakończeniu prac stanowiącym *Załącznik Nr 8* do umowy w miejscu jego wykonania. Podpisanie przez Strony protokołu oznacza, że w tym zakresie umowa została należycie wykonana przez Wykonawcę.
  - 2) wykonanie kontroli szczelności urządzeń potwierdzone zostanie sporządzonymi indywidualnie dla każdego urządzenia protokołami z przeprowadzonego badania szczelności, które przesłane zostaną Zamawiającemu i stanowić będą podstawę dokonania wpisu przez Zamawiającego do Centralnego Rejestru Operatorów (CRO).
  - 3) Wykonawca ma prawo do stosowania plomb własnych na urządzeniach, elementach instalacji oraz szafach sterowniczych będących przedmiotem niniejszej umowy.
6. Nieruchomość, jest własnością Zamawiającego, użytkowaną przez PT KRUS oraz PIW – zwanymi dalej Użytkownikami.
7. Roboty wykonywane będą w czynnym, użytkowanym obiekcie, w związku z tym Wykonawca ma obowiązek uzgodnienia szczegółowego Harmonogramu robót z Użytkownikami obiektu i Inspektorem Nadzoru, przy czym:
  - Prace w budynku mogą być prowadzone od godziny 07:30 do godz. 15:30 tj. w godzinach pracy Użytkowników.
  - Prace głośnie wewnątrz budynku (np. wiercenie, kucie, wyburzanie) demontażowe i montażowe mogą być prowadzone od godziny 15:00 do godziny 21:00 – po wcześniejszym uzgodnieniu z Użytkownikami
  - Prace prowadzone na zewnątrz budynku i na dachu mogą być realizowane niezależnie od prac wewnątrz budynku w godzinach 8:00 do 20:00.
8. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) zapoznał się z treścią umowy oraz jej załącznikami,
  - 2) zapoznał się z dokumentacją projektową i nie wnosi zastrzeżeń, rozumie jej treść i wymagania oraz zobowiązuje się wykonać przedmiot niniejszej umowy w sposób z nią zgodny, a dokumentację uznaje za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
  - 3) jego oferta jest kompletna i umożliwi należytą realizację przedmiotu Umowy oraz, że przy jej sporządzeniu zostały wzięte pod uwagę wszystkie zagrożenia i ograniczenia związane z Umową, jak również, że uzyskał niezbędne informacje dotyczące czynników mogących mieć wpływ na wartość, zakres i sposób wykonania przedmiotu Umowy.
  - 4) dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu umowy.
  - 5) posiada aktualne uprawnienia do wykonywania czynności: instalowania, konserwacji lub serwisowania, naprawy lub usuwania urządzeń chłodniczych, klimatyzacyjnych lub pomp ciepła, zgodnie z ustawą z dnia 15 maja 2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych (Dz. U. z 2020 r. poz. 2065) – tj. aktualny Certyfikat dla Przedsiębiorcy wydawany przez Urząd Dozoru Technicznego nr....., przy czym wydany certyfikat nie został cofnięty ani zawieszony,
9. Przedmiot umowy objęty będzie Nadzorem Autorskim oraz Nadzorem Inwestorskim zapewnionym przez Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązany jest do współpracy w zakresie pełnionych Nadzorów.
11. Wykonawca wykona przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, obowiązującymi przepisami prawa, normami i zasadami wiedzy technicznej, w oparciu o założenia wstępne, wizję lokalną oraz bieżące konsultacje z Zamawiającym i Użytkownikami obiektu.

## § 2 Obowiązki Wykonawcy

1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, ustawą Prawo Budowlane, obowiązującymi przepisami budowlanymi oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuką budowlaną;
  - 2) Przygotowanie poszczególnych pomieszczeń, w tym demontaż i wyniesienie mebli biurowych (biurka i szafy), zabezpieczenie ich w miejscu składowania do czasu zakończenia prac remontowych, a następnie po zakończeniu prac remontowych ich ponowny montaż i ustawienie w poszczególnych pomieszczeniach - jak przed demontażem.  
Ponadto utrzymanie należytego porządku w miejscu pracy i otoczeniu - utrzymanie go w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, oraz uprzątnięcie terenu robót po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy; Zabezpieczenie wejścia oraz umożliwienie korzystania z obiektu, w trakcie realizacji prac związanych z wykonaniem wejścia głównego.
  - 3) Prowadzenie gospodarki wytworzonymi przez siebie odpadami w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz środowiska, w szczególności gospodarka odpadami nie może:
    - a) powodować zagrożenia dla wody, powietrza, gleby, roślin lub zwierząt,
    - b) powodować uciążliwości przez hałas lub zapach,
    - c) wywoływać niekorzystnych skutków dla terenów wiejskich lub miejsc o szczególnym znaczeniu, w tym kulturowym i przyrodniczym;
  - 4) Magazynowanie w sposób selektywny w miejscu na ten cel przeznaczony, wyznaczony na Placu Budowy, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2022. poz. 699 z późn. zm.) oraz jej aktami wykonawczymi w tym zakresie, przy uwzględnieniu dozwolonego czasu magazynowania dla poszczególnych rodzajów odpadów oraz sposobów zabezpieczeń przed przedostawaniem się ich do środowiska, kierując się właściwościami odpadów, wymaganiami ochrony życia i zdrowia ludzi oraz ograniczeniem uciążliwości związanych z ich magazynowaniem;
  - 5) Przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu pisemnej informacji o wytworzonych odpadach i sposobie zagospodarowania odpadów najpóźniej w dniu odbioru końcowego Inwestycji, w tym:
    - a) przedstawi zaświadczenie o utylizacji starych urządzeń: czujek DUR i TUN, klimatyzatorów oraz innych elementów przewidzianych w dokumentacji do utylizacji;
    - b) dokument/protokół potwierdzający dokonanie utylizacji pozostałych odpadów;  
przy czym utylizacja zostanie dokonana przez podmiot wpisany do Rejestru-BDO;
  - 6) Ponoszenie kosztów gospodarowania odpadami;
  - 7) Oznakowanie oraz zabezpieczenie rejonu wykonywanych robót oraz ich prowadzenie w sposób niezagrażający bezpieczeństwu osób przebywających na terenie obiektu i w jego otoczeniu, tj. zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP i p.poż., ochrony środowiska oraz przepisami wynikającymi z ustawy Prawo budowlane;
  - 8) Pisemne zgłaszanie Zamawiającemu błędów ujawnionych w trakcie realizacji umowy w dokumentacji dostarczonej przez Zamawiającego niezwłocznie nie później niż w terminie 30 dni od daty wykrycia/stwierdzenia błędów. Niezgłoszenie w wyżej wymienionym terminie błędów w dokumentacji i wykonanie w oparciu o nią przedmiotu umowy skutkuje odpowiedzialnością odszkodowawczą Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy oraz z tytułu gwarancji;
  - 9) Powiadomianie niezwłoczne Nadzoru Inwestorskiego:
    - a) o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu,

- b) o wszelkich istotnych problemach w trakcie realizacji robót, których Wykonawca mimo posiadanej dokumentacji oraz dołożenia należytej staranności nie będzie w stanie rozwiązać we własnym zakresie po powzięciu informacji w tym zakresie.
2. Powyższe wymagania w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują również wszystkich podwykonawców.
  3. Prace budowlane mogą być wykonywane bez ograniczeń czasowych po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym oraz z Użytkownikami.
  4. Na czas realizacji umowy, od chwili przejścia miejsca prowadzonych robót Wykonawca na koszt własny:
    - 1) zorganizuje kontener i miejsce postojowe na kontener z odpadami budowlanymi, przy czym rozmieszczenie kontenera na terenie parkingu uzgodni z Użytkownikami,
    - 2) zorganizuje i zabezpieczy miejsce do przechowywania niezbędnych materiałów budowlanych, po uzgodnieniu z Użytkownikami,
    - 3) zobowiązany jest do zapewnienia zaplecza socjalnego i sanitarnego dla swoich pracowników umożliwiającego spożycie posiłków i zachowanie prawidłowej higieny i innych niezbędnych potrzeb,
    - 4) zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie dostępu do energii elektrycznej i wody niezbędnej do wykonania prac,
  5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność przed policją, strażą miejską, nadzorem budowlanym i innymi służbami publicznymi w zakresie nieprzestrzegania właściwych przepisów, w tym BHP. W przypadku nałożenia jakichkolwiek kar w tym zakresie, Wykonawca zobowiązuje się do ich pokrycia lub wyraża zgodę na ich potrącenie z wynagrodzenia.
  6. Niezależnie od obowiązków określonych powyżej, Wykonawca w ramach realizacji umowy jest zobowiązany do:
    - 1) zapewnienia stałego nadzoru nad robotami przez osoby, o których mowa w § 5 ust. 2, posiadające uprawnienia do kierowania robotami (zwane również Kierownikiem budowy lub Kierownikiem robót) oraz posiadające aktualny wpis do właściwej Izby;
    - 2) prowadzenia dziennika budowy, w którym na bieżąco będą dokonywane przez Kierownika budowy wpisy z wykonanych prac, potwierdzone przez Nadzór Inwestorski i Nadzór Autorski; (opieczetowany dziennik budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy w dniu przekazania terenu).
    - 3) wskazania osób (po stronie Wykonawcy/Podwykonawcy) realizujących roboty budowlane w obiekcie, w tym osób posiadających Certyfikat dla Pracownika wydawany przez Urząd Dozoru Technicznego zgodnie z *Załącznikiem nr 3* do umowy, oraz bieżącej aktualizacji listy tych osób. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wrywkowej kontroli i w razie potrzeby wylegitymowania osób wykonujących pracę. Brak bieżącej aktualizacji listy osób wykonujących pracę będzie skutkowało niedopuszczeniem tych osób do jej wykonywania. Zmiana pracowników skierowanych do wykonania robót nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy;
    - 4) wykonania wszelkich niezbędnych prac pomocniczych i tymczasowych;
    - 5) opracowania i przekazania Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach dokumentacji powykonawczej (również w wersji elektronicznej w formacie pdf i w wersji edytowalnej np. dwg.), a także szczegółowych warunków serwisowania i konserwacji zgodnie z zaleceniami producenta (zawierający przeglądy i kontrolę szczelności urządzeń zgodnie z ustawą o F-Gazach z dnia 15.05.2015) ze szczegółowym harmonogramem wykonywania przeglądów (wg. Załącznika nr 9 do umowy) oraz konserwacji/serwisów urządzeń, najpóźniej w dniu odbioru końcowego;
    - 6) uzgodnienia z Użytkownikami ewentualnych, koniecznych wyłączeń mediów np. prąd, woda;
  7. Wykonawca odpowiada za sporządzenie przez Kierownika Budowy Planu BIOZ uwzględniającego specyfikę obiektu budowlanego i terenu budowy i warunki prowadzenia robót budowlanych - o ile wymagany będzie przepisami obowiązującego prawa. Plan BIOZ

winien być dostarczony Nadzorowi Inwestorskiemu do weryfikacji na **3 dni** przed planowaną datą przejęcia budowy. Brak akceptacji Planu BIOZ będzie oznaczał brak możliwości rozpoczęcia Robót w planowanej dacie z winy Wykonawcy z konsekwencjami wynikającymi z § 15 ust. 1 pkt 8.

8. Zamawiający, Inspektor Nadzoru lub Wykonawca mogą żądać dodatkowych zebrań. Stosowną informację z podaniem przyczyny dodatkowego zebrania należy przekazać w ciągu **3 dni** przed jego terminem.
9. Z tytułu odpowiedzialności za powstałe szkody w mieniu Zamawiającego i Użytkowników lub w otoczeniu obiektu, Wykonawca w zależności od wyboru Zamawiającego/Użytkowników:
  - 1) naprawi zniszczony lub uszkodzony element;
  - 2) wykona nowy element, który został zniszczony, uszkodzony lub utracony;
  - 3) wyraża zgodę na obniżenie należnego Wykonawcy wynagrodzenia w wysokości odpowiadającej wartości zniszczonych, uszkodzonych lub utraconych elementów inwestycji.

### **§ 3**

#### **Zastosowane Materiały i urządzenia**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bieżącą kontrolę jakości robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy. Roboty będące przedmiotem niniejszej umowy zostaną wykonane w całości z materiałów i przy użyciu narzędzi oraz urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Wszystkie użyte do realizacji przedmiotu zamówienia materiały/technologie winny być najwyższej jakości oraz kompletne technologicznie, zgodnie z zaleceniami/instrukcjami/DTR\* ich dostawców, odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz winny odpowiadać wymaganiom, określonym w Dokumentacji projektowej. Wszelkie rozwiązania technologiczne zatwierdzone będą przez Nadzór Inwestorski, a dodatkowo w sytuacji zmian projektowych przez Nadzór Autorski.
3. Przed wbudowaniem materiałów i urządzeń Wykonawca przedłoży Inspektorowi nadzoru inwestorskiego informacje dotyczące właściwości użytkowych tych wyrobów w zakresie, jaki będzie niezbędny do potwierdzenia spełniania wymagań określonych w ust. 4.
4. Materiały wykorzystywane przez Wykonawcę w celu wykonania przedmiotu umowy powinny w szczególności:
  - 1) odpowiadać wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz STWiORB;
  - 2) posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej oraz w krajach Unii Europejskiej i innych krajach na mocy umów stowarzyszeniowych zawartych z Unią Europejską;
  - 3) być dobrane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej;
  - 4) być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót budowlanych;
  - 5) być wolne od praw osób trzecich w dacie ich wykorzystania w celu realizacji przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca ma obowiązek wyegzekwowania od dostawców materiałów określonych umową jakości i prowadzenia bieżącej kontroli jakości materiałów, przestrzegania warunków przechowywania w celu zapewnienia ich odpowiedniej jakości oraz uzgodnienia i określenia warunków dostaw materiałów zapewniających dochowanie terminów realizacji robót określonych umową.
6. Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót budowlanych zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w odrębnych przepisach oraz STWiORB.
7. Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiąże Wykonawcę do:

- 1) usunięcia materiałów nie odpowiadających normom jakościowym określonym w ust. 4 z terenu budowy w wyznaczonym terminie lub
  - 2) ponownego wykonania robót, jeżeli materiały lub jakość wykonanych robót nie spełniają wymagań STWiORB lub nie zapewniają możliwości oddania do użytkowania przedmiotu umowy.
8. Jeżeli w wyniku przeprowadzonej kontroli Inspektor nadzoru inwestorskiego ustali, że jakość materiałów nie odpowiada wymaganiom określonym w ust. 4, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Wykonawcę.
  9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zastosuje zakwestionowane przez Inspektora nadzoru inwestorskiego materiały do robót budowlanych dopiero wówczas, gdy Wykonawca udowodni, że ich jakość spełnia wymagania określone w ust. 4, po uzyskaniu pisemnej akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego.
  10. W przypadku wykorzystania do realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę niezakceptowanych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego materiałów, które nie są zgodne z ust. 4, Inspektor nadzoru inwestorskiego może polecić Wykonawcy niezwłoczny ich demontaż i usunięcie oraz zastąpienie zaakceptowanymi materiałami.
  11. Materiały i roboty budowlane wskazane przez Inspektora nadzoru inwestorskiego lub organ upoważniony do kontrolowania budowy powinny być poddawane badaniom służącym potwierdzeniu ich zgodności z odpowiednimi normami i przepisami.
  12. Badania określone w Dokumentacji projektowej Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzać na własny koszt.
  13. Inspektor nadzoru inwestorskiego może zażądać od Wykonawcy wykonania badań dodatkowych, innych niż wymagane w STWiORB, lub wykonania dodatkowych badań, poza miejscem wyprodukowania lub terenem budowy, dotyczących materiałów lub robót budowlanych, które budzą uzasadnione wątpliwości, co do ich jakości.
  14. Jeżeli wyniki badań, o których mowa w ust. 13 wykażą, że: materiały bądź roboty budowlane nie są zgodne z wymaganiami STWiORB oraz odpowiednimi normami i nie mają odpowiednich aprobat, koszty tych badań ponosić będzie Wykonawca, jeśli zaś wyniki badań wykażą, że materiały bądź roboty są zgodne z wymaganiami STWiORB oraz odpowiednimi normami i posiadają odpowiednie aprobaty, koszty tych badań obciążą Zamawiającego.

#### **§ 4**

#### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) zapewnienie Nadzoru Inwestorskiego w poszczególnych branżach budowlanych;
- 2) protokolarne przekazanie terenu budowy do realizacji prac objętych niniejszą umową;
- 3) wskazania systemu zabezpieczeń ppoż. w obiekcie użytkowym (czujki alarmowe i inne) oraz miejsc objętych kontrolą dostępu (w sytuacji, w której prace będą wykonywane w tej strefie);
- 4) zapłacenie Wykonawcy należnego wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty;
- 5) zapewnienie Nadzoru Autorskiego.

#### **§ 5**

#### **Przedstawiciele Stron**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania umowy i zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy zachowaniu należytej zawodowej staranności, zgodnie z prawem budowlanymi pod nadzorem uprawnionych osób.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowy dobór osób do wykonania niniejszej umowy, przyjmuje na siebie obowiązki kierowania budową i ustanawia na cały czas trwania robót: \*

- 1) Kierownika budowy, którym jest Pan/Pani ..... – posiadający/-a uprawnienia nr ..... do kierowania robotami budowlanymi - bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno- budowlanej.
  - 2) Kierownika robót, którym jest Pan/Pani ..... Posiadający/a uprawnienia nr ..... do kierowania robotami budowlanymi – w specjalności elektrycznej,
  - 3) Kierownika robót, którym jest Pan/Pani ..... Posiadający/a uprawnienia nr ..... do kierowania robotami budowlanymi – w specjalności sanitarnej,  
a w przypadku konieczności nadzoru nad innymi branżami wskaże kierowników odpowiednich branż.
3. Osobami upoważnionymi do współdziałania przy realizacji Inwestycji jest/są ze strony:
- 1) Zamawiającego:  
.....
  - 2) Użytkowników nieruchomości:  
PT KRUS .....
  - PIW .....
  - 3) Nadzoru Inwestorskiego w osobie Inspektora nadzoru inwestorskiego:  
.....
  - 4) Nadzoru Autorskiego – w zakresie projektu:  
.....
  - 5) Wykonawcy:  
.....
- Osoby/a wskazane w pkt. 1) i 2) upoważnione są do podpisywania w imieniu Zamawiającego protokołów odbioru/ogłędzin i notatek ze spotkań, w tym roboczych, związanych z realizacją przedmiotowej Inwestycji.
4. Zmiana osób wskazanych w ust. 3 nie wymaga sporządzania aneksu do umowy, a wymaga pisemnego zawiadomienia drugiej Strony.
  5. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania zmiany Kierownika budowy w przypadku niewypełnienia przez niego obowiązków wynikających z niniejszej umowy, na osobę o uprawnieniach nie mniejszych niż wskazane w ust. 2.
  6. W uzasadnionych przypadkach Wykonawca może dokonać zmiany Kierownika budowy/robót wskazanego w ust. 2, uprzednio uzyskując zgodę Zamawiającego. Zamawiający wyrazi zgodę pod warunkiem, że nowy Kierownik budowy/robót będzie posiadał kwalifikacje i wymagania nie niższe niż określone w ust. 2 – a zmiana nastąpi po sporządzeniu stosownego aneksu.
  7. Ze strony Zamawiającego osobą upoważnioną do akceptowania zmian, o których mowa w § 18 ust. 7 pkt 5 jest Dyrektor Biura Zarządu FSUSR.
  8. Korespondencja między Stronami będzie kierowana na adres:
    - 1) **Zamawiającego** - podany w komparycji
    - 2) **Użytkowników nieruchomości**:  
PT KRUS .....
    - PIW .....
    - 3) **Nadzoru Inwestorskiego**:  
.....
    - 4) **Nadzoru Autorskiego**:  
.....
    - 5) **Wykonawcy**:  
.....

## § 6

### Termin realizacji przedmiotu umowy

1. **Termin zakończenia realizacji Inwestycji ustala się na 180 dni od daty zawarcia umowy.**
2. Wykonawca może rozpocząć prace po opracowaniu i złożeniu planu BIOZ, zaakceptowaniu harmonogramu rzeczowo-finansowego robót zwanego dalej „Harmonogramem” oraz przejęciu terenu robót, przy czym:
  - 1) Przekazanie terenu robót i złożenie planu BIOZ, oraz
  - 2) Sporządzenie i złożenie Harmonogramunastąpi w terminie **10 dni** od daty zawarcia niniejszej umowy z zachowaniem terminu określonego w § 2 ust. 7.

Podstawą sporządzenia Harmonogramu jest załączony do oferty Wstępny Harmonogram Robót. W przypadku niezłożenia Harmonogramu w terminie, Zamawiający wezwie jednokrotnie Wykonawcę do jego złożenia wyznaczając termin ostateczny.
3. Harmonogram będzie uwzględniał wszelkie wymagania określone Umową, dokumentacją projektową oraz będzie obejmował zestawienie i opis poszczególnych etapów realizacji Przedmiotu Umowy, ze wskazaniem szczegółowych terminów wykonania oraz części wynagrodzenia należnej za wykonanie danego etapu realizacji Inwestycji
4. **Z uwagi na prowadzenie robót w czynnym obiekcie, Harmonogram złożony Zamawiającemu musi być uzgodniony z Użytkownikami** nieruchomości, Zamawiającym oraz Inspektorem Nadzoru – musi zawierać podpisy przedstawicieli Stron, Użytkowników oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Terminy uwzględnione w Harmonogramie mogą ulegać zmianie w uzasadnionych przypadkach, jeśli zostaną zaakceptowane przez Zamawiającego, Użytkowników oraz Nadzór Inwestorski oraz nie mają wpływu na końcowy termin realizacji inwestycji.
6. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi po protokolarnym przekazaniu obiektu (terenu robót) Wykonawcy bezpośrednio przez Nadzór Inwestorski i Zamawiającego lub Użytkowników. Wzór Protokołu przekazania terenu robót stanowi *Załącznik nr 7* do umowy.
7. Strony mają również prawo do przedłużenia terminu realizacji Inwestycji o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
  - 1) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu robót, braku wyłonienia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub będą następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
  - 2) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
  - 3) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 4) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,



- 5) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 6) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, zdefiniowanej jako zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia, któremu żadna ze Stron nie może zapobiec, nie ma na nią wpływu, ani nie może uniknąć jej następstw, m.in. obejmującej przynajmniej jeden z aspektów tj.:
    - działania przyrody/siły natury (np. powódź, wichura, inne),
    - akty władzy ustawodawczej i wykonawczej (np. zmiana przepisów prawa),
    - niektóre zaburzenia życia zbiorowego (np. zamieszki uliczne),przy czym zdarzenie to w sposób realny ma wpływ na sposób realizacji umowy, co Wykonawca jest w stanie udokumentować;
  - 7) braku możliwości wykonania przez Wykonawcę badań kamerą termowizyjną przed upływem terminu realizacji Inwestycji.
8. Zmiana terminu zakończenia robót nastąpi w formie pisemnego aneksu do umowy, na wniosek Wykonawcy.
- 1) wniosek, o którym mowa powyżej Wykonawca powinien przekazać niezwłocznie, jednakże nie później niż **14 dni** przed upływem terminu realizacji Inwestycji, przy czym wniosek z powodu okoliczności, o których mowa w ust. 8 pkt 7 Wykonawca powinien przekazać nie później niż **7 dni** przed upływem terminu realizacji Inwestycji;
  - 2) wraz z wnioskiem Wykonawca winien dostarczyć wszelkie inne dokumenty wymagane umową, w tym informacje uzasadniające zmianę umowy, stosownie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę wniosku;
  - 3) Wykonawca zobowiązany jest do gromadzenia bieżącej dokumentacji koniecznej dla uzasadnienia żądania zmiany i przechowywania jej na terenie budowy lub w innym miejscu wskazanym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego;
  - 4) po otrzymaniu wniosku, o którym mowa w niniejszym ustępie Nadzór inwestorski jest uprawniony do kontroli dokumentacji i wydania Wykonawcy polecenia prowadzenia dalszej dokumentacji bieżącej uzasadniającej zmianę;
  - 5) w terminie **3 dni** roboczych od dnia otrzymania wniosku, wraz z informacjami uzasadniającymi zmianę umowy, Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego wniosku i przekazania go Zamawiającemu wraz z uzasadnieniem, zarówno w przypadku odmowy, jak i akceptacji wniosku w przedmiocie zmiany;
  - 6) w terminie **3 dni** roboczych od dnia otrzymania wniosku, zaopiniowanego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji wniosku i terminie podpisania aneksu do umowy lub odpowiednio o braku akceptacji wnioskowanej zmiany.
9. Za datę zakończenia robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy uznana będzie data zgłoszenia przez Wykonawcę i Kierownika budowy poprzez wpis do dziennika budowy gotowości do odbioru końcowego, i potwierdzona przez Nadzór Inwestorski oraz Nadzór Autorski, a Zamawiający w terminie określonym w § 7 ust. 5 (**do 7 dni**) przystąpi do czynności odbiorowych.
10. Odbiór końcowy nie zwalnia Wykonawcy z pozostałych obowiązków wynikających z umowy, a w szczególności od zobowiązań wynikających z rękojmi i gwarancji.

## **§ 7** **Odbiory**

1. W trakcie realizacji przedmiotu umowy będą dokonywane następujące odbiory:
  - 1) odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu, w tym przewodów instalacyjnych,

- 2) odbiory częściowe robót,
- 3) odbiór końcowy robót.
- 4) odbiór gwarancyjny.
2. Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu będzie dokonywany przez Nadzór Inwestorski i powinien nastąpić w terminie nie dłuższym niż **3 dni robocze** po ich zgłoszeniu do odbioru przez wpis do wewnętrznego dziennika budowy i powiadomienie Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego pocztą elektroniczną.
3. Odbiór końcowy, dokonany będzie po wykonaniu przez Wykonawcę całego przedmiotu zamówienia, odbiór częściowy po wykonaniu przez Wykonawcę etapów prac wynikających z harmonogramu robót.
4. Gotowość dokonania odbioru częściowego i odbioru końcowego Wykonawca zgłasza do Nadzoru Inwestorskiego oraz Nadzoru Autorskiego, Użytkowników i Zamawiającego pocztą elektroniczną oraz poprzez wpis do dziennika budowy, w terminach wskazanych w harmonogramie robót z uwzględnieniem § 6 ust. 1.
5. Przystąpienie do czynności odbioru częściowego i odbioru końcowego następuje w terminie **do 7 dni** od dnia zgłoszenia gotowości przez Wykonawcę w trybie zgodnym z ust. 4. Protokoły odbioru robót podpisują: przedstawiciel Zamawiającego, Użytkowników, przedstawiciel Wykonawcy, Kierownik budowy, Inspektor Nadzoru i Nadzór Autorski, z zastrzeżeniem, że przedstawiciel Zamawiającego może zrezygnować z brania udziału w czynnościach odbioru częściowego.
6. Warunkiem dokonania odbioru końcowego jest przedłożenie Nadzorowi Inwestorskiemu przez Wykonawcę niezbędnych dokumentów w szczególności:
  - 1) świadectw jakości, deklaracji zgodności, certyfikatów, świadectw wykonanych prób i atestów, w tym Świadectwo Charakterystyki Energetycznej Budynku (zgodnie z Ustawą o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz 101),
  - 2) dokumentacji powykonawczej,
  - 3) inwentaryzację:
    - a) geodezyjną działki - z wyszczególnieniem powierzchni,
    - b) budynku - ze wskazaniem powierzchni całkowitej, zabudowy, użytkowej, z uwzględnieniem wysokości pomieszczeń,w formie:
  - a) papierowej podpisanej przez Wykonawcę oraz
  - b) na nośniku CD w wersji:
    - nieedytowalnej, skanowanej wraz z podpisami w formacie .PDF oraz
    - edytowalnej bez zabezpieczeń: w formacie .PDF, .DOC, .XLS i .DWG
7. Przed przystąpieniem do czynności odbioru etapu, w którym zamontowano okna, drzwi lub wykonano elewacje, Wykonawca zobowiązuje się do wykonania badania kamerą termowizyjną tego zakresu robót, potwierdzającego prawidłowość ich wykonania. W przypadku:
  - 1) nieprzedłożenia dokumentu z badania kamerą termowizyjną, Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za zamontowane okna, drzwi lub elewację. Podstawą wystawienia faktury za ten zakres robót będzie dostarczenie Zamawiającemu badania kamerą termowizyjną, potwierdzającego prawidłowość wykonania tych robót;
  - 2) nieprzedłożenia przez Wykonawcę dokumentu z badania przed upływem terminu realizacji Inwestycji, Zamawiający może zlecić wykonanie badania podmiotowi trzeciemu, a koszty badania potrąci z faktury końcowej Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę;
  - 3) gdy na podstawie złożonego przez Wykonawcę dokumentu z badania lub dokumentu badania wykonanego przez podmiot trzeci zostaną stwierdzone wady lub usterki odpowiednie zastosowanie mają postanowienia § 8 ust. 1 umowy.
8. Protokół odbioru końcowego i odbioru częściowego, których wzór stanowi *Załącznik nr 6* do umowy, powinien określać w szczególności: stwierdzenie terminowego wykonania prac, zakres wykonanych robót, termin odbioru, określać jakość robót, wskazywać podwykonawców, którym

Wykonawca powierzył realizację części zamówienia, bądź stwierdzać, że Wykonawca nie korzystał z podwykonawców, oraz zastrzeżenie zaistnienia wad lub usterek albo określenia odbioru bezusterkowego.

9. Protokół zostanie sporządzony w 6 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 dla Zamawiającego, po 1 dla każdego z Użytkowników, 1 dla Nadzoru Autorskiego, 1 dla Inspektora Nadzoru i 1 dla Wykonawcy, przy czym w przypadku, w którym przedstawiciel Zamawiającego nie bierze udziału w odbiorze częściowym Wykonawca powinien przekazać oryginał protokołu odbioru częściowego wraz z fakturą do Zamawiającego.

## **§ 8**

### **Odpowiedzialność za wady**

1. Jeżeli w toku czynności odbioru, zostaną stwierdzone wady lub usterek, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady lub usterek kwalifikują się do usunięcia, to protokół odbioru zostanie podpisany z zastrzeżeniem stwierdzonych wad lub usterek, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie stwierdzonych wad lub usterek, nie dłuższy niż 7 dni roboczych. Wykonawca na swój koszt zobowiązany jest usunąć wady lub usterek i zawiadomić Zamawiającego pisemnie o ich usunięciu oraz zgłosić gotowość do odbioru robót. W przypadku przekroczenia terminu na usunięcie usterek nastąpi rozliczenie z konsekwencjami wymienionymi § 15 ust. 1 pkt 3;
  - 2) jeżeli wady lub usterek nie kwalifikują się do usunięcia, gdy wada lub usterek jest tego rodzaju, że uniemożliwia czynienie właściwego użytku z przedmiotu robót, wyłącza ich normalne wykorzystanie zgodnie z celem umowy, protokół odbioru zostanie podpisany z zastrzeżeniem stwierdzonych wad lub usterek, a Zamawiający wówczas może:
    - a) żądać wykonania wadliwego zakresu umowy po raz drugi, z konsekwencjami wymienionymi w § 15 ust. 1 pkt 3;
    - b) odstąpić od umowy w terminie do 30 dni od dnia podpisania protokołu z czynności odbioru z przyczyn zależnych od Wykonawcy, z konsekwencjami określonymi w § 15 ust. 1 pkt 10;
    - c) zlecić wykonanie przedmiotu umowy od nowa osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy;
  - 3) jeżeli wady lub usterek nie kwalifikują się do usunięcia, lecz umożliwiają korzystanie z wykonanych robót zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo obniżenia wynagrodzenia w stosunku do wartości umownej o równowartość kwotową wadliwie wykonanej części umowy z uwzględnieniem wpływu i skutków stwierdzonych wad lub usterek na wartość całego zakresu umowy, wówczas protokół odbioru zostanie podpisany przez Strony z zastrzeżeniem stwierdzonych wad lub usterek.

Odmowa podpisania protokołu, o którym mowa w pkt 1-3 nie zwalnia Zamawiającego z obowiązków wynikających z realizowanej umowy i nie wstrzymuje odbiorów.
2. Po usunięciu wad, usterek, zrealizowaniu zaleceń kwalifikujących się do usunięcia, o których mowa w ust. 1 pkt 1), a stwierdzonych w toku odbioru, zostanie sporządzony protokół odbioru, stanowiący podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.
3. W przypadku stwierdzonych wad, usterek, zaleceń do wykonania, które nie kwalifikują się do usunięcia, o których mowa w ust. 1 pkt 2) lub pkt 3) sporządzony protokół odbioru z zastrzeżeniami, zawierać będzie informacje o roszczeniach Zamawiającego, a także informację o kwocie wynagrodzenia należnej Wykonawcy, obliczonej po uwzględnieniu tych roszczeń. Protokół, będzie stanowił podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury pomniejszonej o wartość kosztorysową robót niezrealizowanych z rozliczanego etapu robót. Wartość kosztorysową spornego zakresu Strony uzgodnią odrębnie.
4. W przypadku, gdy Wykonawca wykonuje Przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, w szczególności w sytuacji, o której mowa w ust. 1, Zamawiający może - po

uprzednim wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego, 7 dniowego terminu na usunięcie naruszeń (niezależnie od pozostałych uprawnień wynikających z niniejszej umowy oraz k.c.) - powierzyć wykonanie robót w całości lub ich dowolnej części osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy albo obniżyć stosownie wynagrodzenie Wykonawcy. Koszty wykonania zastępczego, zostaną zapłacone przez Wykonawcę poprzez potrącenie z płatności należnych Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w zależności od uznania Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.

5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu w związku z powstałymi wadami, o których mowa w niniejszym paragrafie i odpowiedzialność w związku z nienależytym wykonaniem Przedmiotu umowy, w tym także z tytułu utraconych korzyści, a także za szkody. Ponadto, z tytułu zwłoki w usuwaniu wad Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę karą umowną, na zasadach określonych w § 15 ust. 1 pkt 5) niniejszej umowy.

## § 9

### Wynagrodzenie – wartość przedmiotu umowy

1. Za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają **wynagrodzenie łączne** w wysokości:

..... **netto** + VAT 23 % = ..... **zł brutto**

(słownie: ...../100 złotych brutto),

w tym:

- 1) za wykonanie robót ogólnobudowlanych, instalacyjnych i dostawę urządzeń/wyposażenia:

- a) za wykonanie robót:

..... **zł netto** + VAT 23 % = ..... **zł brutto**

(słownie: ...../100 złotych brutto),

- b) za urządzenia/wyposażenie:

w wysokości: ..... **zł netto** + VAT 23 % = ..... **zł brutto**

(słownie: ...../100 złotych brutto)

gdzie poszczególne wartości urządzeń/wyposażenia zawiera *Załącznik 1A* do umowy.

- 2) Wynagrodzenie za wykonanie przeglądów oraz konserwacji/serwisu urządzeń w całym okresie gwarancji, wskazanym w § 14 w łącznej wysokości:

..... **zł netto** + VAT 23 % = ..... **zł brutto**

(słownie: ...../100 złotych brutto),

przy czym cena jednostkowa przeglądu oraz konserwacji /serwisu wynosi:

..... **zł netto** + VAT 23% = ..... **zł brutto**

(słownie: ...../100 złotych brutto)

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest **wynagrodzeniem ryczałtowym** wynikającym z kalkulacji własnej Wykonawcy na podstawie Dokumentacji projektowej i STWiORB, stanowi element ryzyka Wykonawcy i nie może być podstawą do zwiększenia umówionego wynagrodzenia, a Zamawiający nie jest zobowiązany do zwrotu Wykonawcy jakichkolwiek innych kosztów związanych z wykonywaniem niniejszej umowy bowiem wszystkie zostały uwzględnione w wynagrodzeniu.
3. Wynagrodzenie zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wynikające z Dokumentacji projektowej i STWiORB, jak również koszty nie ujęte w Dokumentacji projektowej - a których wykonanie jest niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, takie jak np. koszty robót przygotowawczych i pomocniczych, porządkowych, zabezpieczających, organizacji i utrzymania terenu budowy, itp.; koszty wykonania

niezbędnych prób, badań, uzgodnień, nadzorów, wpięć, sprawdzeń, opinii, itp.; wszelkie: opłaty, narzuty, podatki, cła, itp.; koszty dostaw, montażu i rozruchu urządzeń, a także koszty i opłaty związane z odbiorami wykonanych robót i urządzeń, wykonaniem dokumentacji powykonawczej, ubezpieczeniem budowy, przeprowadzeniem instruktażu, koszty utrzymania zaplecza.

4. Za roboty niewykonane, uznane jako zaniechane wynagrodzenie Wykonawcy nie przysługuje. W takiej sytuacji Wykonawca przygotowuje wykaz zawierający zakres/wartość niewykonanych prac – wynikających z kosztorysu ofertowego, co zostanie potwierdzone przez Nadzór Inwestorski poprzez podpisanie bez zastrzeżeń.

## § 10

### Zasady rozliczeń wynagrodzenia Wykonawcy

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie:
  - 1) zgodnie z Harmonogramem w **8 płatnościach**:
    - a) na podstawie **7 faktur częściowych**, których wartość, nie może przekroczyć 80% ceny ryczałtowej brutto, o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 1) umowy,
    - b) pozostałą kwotę - na podstawie faktury końcowej po odbiorze końcowym Przedmiotu umowy.
  - 2) każdorazowo po wykonaniu - przeglądu (ewentualnie czynności wynikających z dokonanego przeglądu albo wymiany urządzeń) oraz konserwacji/serwisu urządzeń,
2. Potwierdzeniem odbioru robót i podstawą do wystawienia i złożenia u Zamawiającego faktury częściowej lub końcowej będą oryginały protokołu odbioru częściowego bądź odbioru końcowego podpisane bez uwag i zastrzeżeń w terminach wynikających z § 7 ust. 5 z uwzględnieniem § 8, stwierdzający terminowe i zgodne z umową wykonanie Inwestycji wraz z załączonymi odpowiednio dowodami, o których mowa w ust. 4.

Podstawą do wystawienia i złożenia u Zamawiającego faktury za wykonany przegląd oraz konserwację/serwis będzie protokół podpisany przez przedstawicieli Użytkowników nieruchomości, którego wzór stanowi *Załącznik nr 8* do niniejszej umowy.
3. Faktura/y będzie wystawiona na Zamawiającego ze wskazaniem numeru umowy i etapu, przy czym:
  - 1) pozycje wskazane w § 9 ust. 1 Wykonawca wyszczególni odpowiednio na wystawionej fakturze,
  - 2) faktura obejmująca dostawę elementów wymienionych w *Załączniku 1A*, będzie odrębnie zawierać ceny jednostkowe i wartość wycenionych urządzeń/wyposażenia oraz ich numery seryjne.
  - 3) wartość robót związanych z przebudową parkingu, budową garażu i remontu oświetlenia terenu będzie wyodrębniona na fakturze.
4. W przypadku wykonywania części umowy przez podwykonawcę, warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia tytułem realizacji umowy jest, aby Wykonawca dołączył do faktury dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy/podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom potwierdzające, że Wykonawca zapłacił mu należne wynagrodzenie za wykonanie odpowiedniej części przedmiotu umowy.

Za dowód zapłaty Strony rozumieją faktury wystawione przez Podwykonawcę za wykonane przez niego roboty wraz z protokołem odbioru robót, które są przedmiotem odbioru przez Zamawiającego, potwierdzonych przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem, łącznie z kopią przelewu bankowego płatności tej faktury.

Niezałączenie wskazanego wyżej dowodu, uprawnia Zamawiającego do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy do czasu złożenia/przedłożenia tego dowodu.

5. Zamawiający nie będzie zobowiązany do zapłaty jakichkolwiek, szczegółowych kosztów i wydatków związanych z realizacją przedmiotu umowy w szczególności z tytułu rozliczeń Wykonawcy z podwykonawcami innymi niż wskazani w § 12.
6. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę dowodów, o których mowa w ust. 4 Zamawiający zastosuje odpowiednio zapisy § 12 ust. 16.
7. Zapłata wynagrodzenia z tytułu realizacji umowy wynikającego z faktury realizowana będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361), w formie przelewu z uwzględnieniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment **na rachunek bankowy nr .....** **w terminie 14 dni** od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
8. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy wskazany powyżej figuruje w wykazie podatników VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W przypadku, braku wskazanego rachunku bankowego, na dzień zlecenia przelewu, w ww. wykazie zapłata wynagrodzenia zostanie wstrzymana za zgodą Wykonawcy do momentu dokonania przez Wykonawcę zgłoszenia tego rachunku bankowego w przedmiotowym wykazie lub wskazania innego zgłoszonego tam rachunku bankowego.
9. Za datę płatności Strony ustalają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. W przypadku zwłoki w płatności faktury Wykonawca może żądać od Zamawiającego odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki.
11. Zamawiający jest uprawniony do potrącania kar umownych z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
12. Wykonawca oświadcza, iż jest czynnym podatnikiem VAT i posiada numer identyfikacji NIP .....
13. Zamawiający oświadcza, iż jest płatnikiem VAT i posiada numer identyfikacji NIP 526-00-15-277.
14. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach jego statusu VAT w trakcie obowiązywania umowy, tj. w szczególności o rezygnacji ze statusu czynnego podatnika VAT lub wykreślenia go z listy podatników VAT czynnych przez organ podatkowy, w terminie do 3 dni od ich zaistnienia.
15. W przypadku stwierdzenia przez organy podatkowe podczas kontroli podatkowej lub skarbowej, że w świetle przepisów dotyczących VAT klasyfikacja usług przyjętych przez Wykonawcę jest błędna, Wykonawca zobowiązuje się pokryć szkody Zamawiającego z tego faktu wynikające, w szczególności z kwoty sankcji VAT, odsetek od zaległości podatkowych i kwotę uiszczzonego VAT.
16. W przypadku otrzymania faktury zawierającej błędy bądź nieotrzymania przez Zamawiającego wszystkich wymaganych załączników do faktury, płatność zostanie wstrzymana i ponownie uruchomiona po dostarczeniu Zamawiającemu odpowiednio korekty faktury/wymaganych dokumentów, z konsekwencją wstrzymania terminu biegu płatności bez konsekwencji kar dla Zamawiającego,
17. Wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie za zrealizowany zakres umowy określony w przedmiocie umowy, wykonany w sposób prawidłowy oraz zgodny z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
18. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności związanych z realizacją niniejszej umowy.

## **§ 11**

### **Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej**

1. Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej dla szkód, które mogą zaistnieć w związku z realizacją umowy – polisa ogólna OC, i przedstawił poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię aktualnej,

opłaconej polisy OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę..... zł (nie mniejszą niż 3.000.000,00 zł) stanowiącej Załącznik nr 4 do umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania ciągłości ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 w okresie obowiązywania niniejszej umowy i do przekazania Zamawiającemu dowodów jego opłacenia/kopii – poświadczonej za zgodność z oryginałem – każdej z następujących polis.
3. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania wymaganych limitów sumy gwarancyjnej przez cały wymagany okres trwania ubezpieczenia, a w razie wypłaty odszkodowania z polisy Wykonawca powinien uzupełnić sumę gwarancyjną do wymaganego limitu określonego w ust. 1.
4. W przypadku, gdy Wykonawca będzie zwlekał z zawarciem kolejnej polisy lub jej nie przedstawi, to Zamawiający sam zawrze polisę na koszt Wykonawcy.
5. Z chwilą przejścia terenu robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną i prawną za pomieszczenia i powierzone mienie i na zasadach ogólnych odpowiada za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie oraz inne szkody wynikające z prowadzenia robót.
6. Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt do ubezpieczenia własnego sprzętu i urządzeń znajdujących się na terenie budowy na okres realizacji robót.

## **§ 12**

### **Realizacja umowy – podwykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać własnymi siłami przedmiot umowy, \*z wyjątkiem prac, które wykonają podwykonawcy. Wykaz prac, których wykonanie zostanie powierzone podwykonawcom, zawiera Załącznik nr 5.  
W przypadku zatrudnienia bądź zmiany podwykonawców Wykonawca zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu - Wykaz prac, których wykonanie zostanie powierzone podwykonawcom, zgodnie z Załącznikiem nr 5 do umowy, oraz zastosuje zapisy umowy dotyczące podwykonawców.
2. Zatrudnienie podwykonawców wymaga podpisania przez Strony stosownego aneksu.
3. Wykonawca może zlecić wykonanie części robót, dostaw lub usług podwykonawcom, posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje, i zatrudniającym pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych prac, dostaw lub usług. Fakt zlecenia części robót, dostaw lub usług podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłowe wykonanie postanowień umowy.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania podwykonawców i ich pracowników, jak za własne działania i zaniechania, w tym do koordynowania, nadzorowania i kontroli pracy podwykonawców oraz weryfikowania i badania swoich Podwykonawców pod kątem posiadania przez nich własnych polis OC.
5. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umów z podwykonawcami, których przedmiotem są roboty budowlane określone niniejszą umową, zakres prac zleconych podwykonawcom musi zawierać się w zakresie prac wynikającym z niniejszej umowy oraz:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku,
  - 2) wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, którą zamierza zawrzeć, a której przedmiotem są prace zawierające się w przedmiocie umowy, w terminie 7 dni przed planowanym przystąpieniem podwykonawcy do wykonywania prac,
  - 3) jeżeli Zamawiający w terminie 3 dni roboczych od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą, nie zgłosi do niej pisemnych zastrzeżeń uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy,
  - 4) wykonawca zobowiązuje się zawrzeć umowę z podwykonawcą o treści zgodnej z projektem, na który Zamawiający wraził zgodę, zgodnie z pkt 3) oraz niezwłocznie

- przedłożyć jej kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem, do której Zamawiający może zgłosić sprzeciw,
- 5) niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 5 dni roboczych od dnia jej przedłożenia uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości brutto umowy (wyłączenie nie dotyczy umów o wartości większej niż 30 000,00 zł brutto).
- 1) jeżeli w umowie strony przewidziały termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany umowy w tym zakresie, w terminie 5 dni roboczych,
- 2) umowa, o której mowa powyżej musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Postanowienia dotyczące zasad zawierania umów z podwykonawcami, w tym ich zakres oraz warunki i terminy wypłaty wynagrodzenia, w tym warunki bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego, **podwykonawca obowiązany jest wprowadzić do umowy z dalszym podwykonawcą**, przy czym obowiązki podwykonawcy obciążają odpowiednio każdego następnego podwykonawcę, a dodatkowo podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy z dalszym podwykonawcą o treści zgodnej z przedłożonym projektem.
8. Wymogi określone w niniejszym paragrafie stosuje się odpowiednio do projektu zmiany umowy o podwykonawstwo oraz do zmiany umowy o podwykonawstwo.
9. Zmiana podwykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu umowy, jak również możliwość skorzystania przez Wykonawcę z dalszych podwykonawców, uprzednio nie wskazanych, może nastąpić wyłącznie za zgodą oraz po poinformowaniu Zamawiającego i złożeniu oświadczenia przez dotychczasowego podwykonawcę o uregulowaniu wzajemnego rozliczenia z Wykonawcą.
10. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 2 pkt 3) i 4) Pzp, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
11. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić rejestr umów zawartych z podwykonawcami, umów zawartych z dalszymi podwykonawcami lub między dalszymi podwykonawcami, którego kopię, poświadczoną za zgodność z oryginałem, przekaże Zamawiającemu na etapie odbiorów wykonanych części przedmiotu umowy.
12. Wykonawca zobowiązuje się przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu umowy przedłożyć Zamawiającemu wykaz osób, o którym mowa w § 2 ust. 6 pkt 3 umowy.
13. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić aktualny wykaz, o którym mowa w ust. powyżej każdorazowo, gdy dokona zmiany osób realizujących przedmiot umowy. Skutkiem nie ujęcia pracownika Wykonawcy w wykazie będzie niedopuszczenie go na teren obiektu.
14. Pracownicy Wykonawcy lub podwykonawcy, którzy będą realizować przedmiot umowy zobowiązani są przed wejściem na teren obiektu okazać pracownikom Zamawiającego lub Użytkownikom dokument tożsamości.
15. Jeżeli Wykonawca przewidział realizację robót przy pomocy podwykonawców, jakkolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikająca z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstaw do zmiany terminu zakończenia robót.



16. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę dowodów, o których mowa w § 10 ust. 4 Zamawiający uzna, że Wykonawca uchyliła się od obowiązku zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcy, z którym zawarł odpowiednie umowy o podwykonawstwo i podejmie odpowiednio następujące czynności:
- 1) poinformuje Wykonawcę o wstrzymaniu płatności wynagrodzenia w celu umożliwienia Wykonawcy – w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 7 dni roboczych od doręczenia przedmiotowej informacji - zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy;
  - 2) wstrzyma płatności części wynagrodzenia, którego brakujące dowody dotyczą - przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkowało naliczeniem odsetek Zamawiającemu od nieterminowych płatności – a zatrzymana kwota, stanowić będzie zabezpieczenie roszczenia podwykonawcy, w tym dalszego podwykonawcy, w stosunku do Zamawiającego do czasu przedstawienia dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy;
  - 3) w przypadku, gdy Wykonawca wniesie zastrzeżenia dotyczące bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, Zamawiający ma prawo złożenia do depozytu sądowego spornej kwoty na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy;
  - 4) w przypadku obowiązku dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, termin zapłaty podwykonawcy wynosi 14 dni od daty wykazania przez podwykonawcę zasadności zapłaty;
  - 5) dokona bezpośredniej zapłaty wyłącznie należnego podwykonawcy wynagrodzenia, bez odsetek, po potrąceniu z faktury Wykonawcy kwoty wynagrodzenia zapłaconego bezpośrednio podwykonawcy lub złożonej kwoty depozytu sądowego;
  - 6) ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do podwykonawców obciążają Wykonawcę.
17. Zapisy § 10 ust. 4 i 5 oraz ustępu powyżej mają zastosowanie do należności wyłącznie dla tych podwykonawców, których:
- 1) dla robót budowlanych określonych niniejszą umową – projekty umów o podwykonawstwo z Wykonawcą zostały zaakceptowane przez Zamawiającego i po ich zawarciu przedłożono w kopii poświadczonej za zgodność oryginałem Zamawiającemu,
  - 2) dla dostaw lub usług – zawarte umowy o podwykonawstwo z Wykonawcą zostały przedłożone w kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem Zamawiającemu.

### **§ 13**

#### **Uprawnienia Zamawiającego**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji umowy:
  - 1) prace ogólnobudowlane (tynkowanie, malowanie etc.);
  - 2) prace elektryczne;
  - 3) prace demontażowe i montażowe;- jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.
2. W trakcie realizacji umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę, podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,

- 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
  - 4) w przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
3. W trakcie realizacji umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca, zgodnie z wyborem Zamawiającego przedłoży wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji umowy:
- 1) **oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji umowy czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS** potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami.
  - 5) poświadczone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę **kopie deklaracji ZUS RCA** pracownika za poszczególne miesiące realizacji zamówienia,
- przy czym dowody te powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami (tj. w szczególności<sup>1</sup> bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

## § 14

### Gwarancja i rękojmia za wady

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na wady fizyczne wykonanych robót oraz gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane, elektryczne i montażowe jak również wbudowane materiały/wyroby oraz dostarczone urządzenia – na okres **..... miesięcy**, liczonej od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru (bezusterkowego), przy czym Wykonawca zapewnia w okresie gwarancji przeglądy oraz konserwację/serwis dostarczonych urządzeń wynikające z zaleceń producenta zamontowanych urządzeń. Harmonogram zawierający

---

<sup>1</sup> Wyliczenie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem przepisów i zgodna z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (RODO)

- terminy, wykaz urządzeń objętych przeglądem oraz konserwacją/serwisem, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zakres czynności serwisowych urządzeń klimatyzacyjnych Wykonawca uzupełni i złoży w dniu odbioru końcowego, zgodnie z *Załącznikiem Nr 9* do umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość korzystania z uprawnień wynikających z rękojmi w okresie trwania gwarancji (przedłużenie rękojmi na czas określony w ust. 1) oraz dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po upływie powyższego terminu, jeżeli przed jej upływem zawiadomił Wykonawcę o wadzie.
  3. W razie stwierdzenia wad Zamawiający może:
    - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia - żądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin;
    - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia oraz uniemożliwiają prawidłowe użytkowanie zgodnie z jego przeznaczeniem – żądać wymiany.
  4. O wykryciu wad Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę drogą mailową.
  5. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca na własny koszt jest obowiązany:
    - a) przystąpienia do usuwania wad i usterek do 2 dni roboczych od zgłoszenia, oraz usunięcia wad i usterek do 7 dni roboczych od ich zgłoszenia, przy czym termin ten, w technicznie uzasadnionych przypadkach, może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego lub Użytkowników,
    - b) w przypadku 3-krotnej awarii tego samego elementu - do wymiany na nowy.
  6. Jeżeli, Wykonawca nie usunie usterki, uszkodzenia lub wady w wymaganym terminie, a w technicznie uzasadnionych przypadkach, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym lub Użytkownikami, Zamawiający może je usunąć we własnym zakresie lub za pomocą osób trzecich na ryzyko i koszt Wykonawcy, a poniesione koszty zostaną pokryte z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  7. Wykonawca nie może odmówić w okresie gwarancji usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
  8. W przypadku naprawy bądź wymiany elementów przedmiotu umowy, do terminów gwarancji będą miały zastosowanie zapisy z art. 581 § 1 i 2 k.c.
  9. Przed upływem okresu gwarancji, Zamawiający w uzgodnieniu z Nadzorem Inwestorskim wyznaczy termin dokonania odbioru gwarancyjnego z udziałem Wykonawcy.
  10. Zamawiający pisemnie powiadamia Wykonawcę o terminie odbioru gwarancyjnego. Wykonawca ma obowiązek uczestniczyć w procedurze odbioru gwarancyjnego. Nieobecność Wykonawcy podczas odbioru gwarancyjnego upoważnia Zamawiającego do dokonania jednostronnego odbioru. Ustalenia dokonane przez Zamawiającego podczas jednostronnego odbioru są wiążące dla Wykonawcy.
  11. Zamawiający sporządza protokół odbioru gwarancyjnego, który podpisują Strony umowy.
  12. Protokół sporządzony podczas odbioru gwarancyjnego stanowi podstawę do zwrotu Wykonawcy kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy pozostałej na okres gwarancji i rękojmi, z uwzględnieniem zapisów ust. 6 oraz § 16.

## **§ 15**

### **Kary umowne i odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający ma prawo naliczenia kar umownych w następujących przypadkach:
  - 1) nieprzedłożenia do zaakceptowania we wskazanym w umowie terminie projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, a w przypadku wniesionych uwag braku zmiany umowy we wskazanym zakresie - w wysokości **1 000,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek;
  - 2) nieprzedłożenia we wskazanym w umowie terminie odpowiednio; poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, a w

- przypadku wniesionych uwag braku zmiany umowy we wskazanym zakresie - w wysokości **1 000,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek;
- 3) nieterminowego wykonania:
    - a) częściowych etapów umowy - w wysokości **0,5% wartości brutto** danego etapu, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminów wykonania i zakresu robót określonych w Harmonogramie;
    - b) ostatniego etapu umowy – w wysokości **1% wartości brutto** tego etapu, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wykonania i zakresu robót określonych w Harmonogramie,
    - c) przeglądów oraz konserwacji/serwisu zgodnie z terminami wynikającymi z *Załącznika nr 9* w wysokości **0,5% łącznej wartości**, o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 2 - za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 4) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 1 000,00 zł za każdy przypadek;
  - 5) nieterminowego usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości **0,1% łącznego wynagrodzenia brutto** ustalonego w § 9 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w stosunku do uzgodnionego terminu;
  - 6) nieprzedłożenia Zamawiającemu kontynuacji przez Wykonawcę polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności, w wysokości - **1 000, 00 zł**, za każdy stwierdzony przypadek;
  - 7) złamania przepisów i/lub procedur bezpieczeństwa wynikających z Planu BIOZ - kara w wysokości - **1 000, 00 zł**, za każdy stwierdzony przypadek;
  - 8) zwłoki wywołanej nieprzedłożeniem w terminie określonym w § 2 ust. 7 planu BIOZ **1 000,00 zł** za każdy dzień zwłoki,
  - 9) zwłoki wywołanej nieprzedłożeniem w terminie Harmonogramu - w wysokości **1 000,00 zł** za każdy dzień zwłoki, z uwzględnieniem postanowień § 6 ust. 2 pkt 2),
  - 10) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **10% wartości brutto przedmiotu umowy**, niezależnie od możliwości dochodzenia szkód z tego tytułu przekraczających wysokość kar umownych – przy sporządzeniu inwentaryzacji prac wykonanych niezależnie od nakładu wykonanych prac;
  - 11) niestawienia się na naradzie związanej z postępowaniem prac **1 000,00 zł**;
  - 12) naruszenia przepisów BHP **1 000,00 zł** za każde naruszenie;
  - 13) niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w § 13 ust. 1, w wysokości **1 000,00 zł** za każdy przypadek. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 13 ust. 1 czynności;
  - 14) niespełnienia wymagania z § 16 ust. 6\* <sup>2</sup> w terminie 14 dni od otrzymania wezwania – w wysokości **1 000,00 zł**;
  - 15) nieprzedłożenia przez Wykonawcę dokumentu z badania kamerą termowizyjną przed upływem terminu realizacji Inwestycji - w wysokości **0,1% łącznego wynagrodzenia brutto** ustalonego w § 9 ust. 1, za każdy dzień zwłoki;

---

<sup>2</sup> Zapis dotyczy wniesionego zabezpieczenia w formie gwarancji/poręczenia

przy czym łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie będzie wyższa niż **20% wartości łącznego wynagrodzenia brutto**, o którym mowa w § 9 ust. 1.

2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, bez uprzedniego wezwania, w przypadku:
  - 1) wykonywania robót niezgodnie z umową;
  - 2) przerwania wykonania robót na okres dłuższy niż 30 dni kalendarzowych bez przedstawienia pisemnego uzasadnienia Zamawiającemu;
  - 3) gdy w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub znacznej jego części.
3. W przypadkach określonych w ust. 2 pkt. 1) i 2), Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **10 % wartości łącznego wynagrodzenia brutto**, określonej w § 9 ust. 1 umowy.
4. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, na podstawie protokołu inwentaryzacji robót w toku.
5. W razie odstąpienia od umowy (w zakresie części lub całości świadczenia umownego określonego niniejszą umową) z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do odbioru świadczeń wykonanych do dnia odstąpienia od (świadczenia umownego) umowy i zapłaty należnej za nie części Wynagrodzenia oraz przejęcia od Wykonawcy terenu budowy.
6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z odpowiednim uzasadnieniem przyczyn pod rygorem nieważności, w terminie 14 dni od powzięcia przez Zamawiającego informacji o przyczynie uzasadniającej odstąpienie a Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia przerwanych robót.
7. W razie odstąpienia od umowy (w zakresie części lub całości świadczenia umownego określonego niniejszą umową) z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, Zamawiający uprawniony jest po dokonaniu inwentaryzacji do zlecenia pozostałych do wykonania prac innej osobie trzeciej i obciążenia Wykonawcy kosztami zastępczego wykonania robót.
8. W razie odstąpienia od (części lub całości świadczenia umownego określonego niniejszą umową) umowy niezależnie od przyczyn, Strony są zobowiązane do wykonania w ciągu 30 dni od daty zejścia z terenu budowy inwentaryzacji wykonanych prac.
9. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z faktury za wykonane roboty, a Wykonawca wyraża na to zgodę.

## **§ 16**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy przed dniem zawarcia umowy w kwocie stanowiącej **5%** wynagrodzenia brutto za wykonanie całego przedmiotu umowy, o którym mowa w § 9 ust. 1., w tj. w kwocie ..... zł, które służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu ewentualnego niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wady wykonanych robót.  
W przypadku, gdy w trakcie realizacji zamówienia zajdzie konieczność wprowadzenia zmian w umowie, których następstwem będzie zwiększenie wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego umowy w kwocie stanowiącej 5% tej wartości –

przy czym pozostałe zapisy umowy stosuje się odpowiednio. W przypadku zmian wysokości zabezpieczenia łączna wartość zabezpieczenia nie może przekroczyć 10% ceny całkowitej podanej w ofercie.

*\*(do zastosowania w sytuacji, gdy zabezpieczenie zostanie wniesione w pieniądzu)*

2. Zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu na rachunek bankowy Zamawiającego w BOŚ nr 07 1540 1157 2001 6611 3276 0002.
3. Zamawiający może z tytułu wniesionego zabezpieczenia potrącać z posiadanej kwoty należności, do jakich uważa się upoważniony z powodu uchybień Wykonawcy w realizacji Umowy, co wymaga uprzedniego przeprowadzenia procedury przez Zamawiającego, ustalającej stan faktyczny, podstawę prawną oraz wysokość należnego potrącenia.
4. Zabezpieczeniem objęty jest cały okres realizacji umowy, okres rękojmi i gwarancji i zostanie zwrócone zgodnie z poniższymi zasadami:
  - 1) 70% kwoty zabezpieczenia - w terminie 30 dni od daty podpisania – bez uwag - protokołu końcowego odbioru robót, i uznania przez Zamawiającego jako należycie wykonany przedmiot umowy;
  - 2) 30% kwoty zabezpieczenia - zatrzymane dla pokrycia ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady - nie później niż w 15 dniu po upływie okresu tej rękojmi i gwarancji;wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
5. W przypadku stwierdzenia wad, usterek lub awarii wynikających z winy Wykonawcy oraz odmowy lub nieprzystąpienia przez Wykonawcę do ich usunięcia, Zamawiający kwotę zabezpieczenia przeznaczy na odpłatne ich usunięcie przez innego wykonawcę.
6. Jeżeli koszt usunięcia wad i usterek przewyższa należne zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji jakości, Zamawiający będzie dochodził odszkodowania bezpośrednio od Wykonawcy.

*\*(do zastosowania w sytuacji, gdy zabezpieczenie zostanie wniesione w formie poręczenia lub gwarancji)*

2. Zabezpieczenie wniesiono w formie poręczenia/gwarancji/.....
3. Zamawiający może z tytułu poręczenia lub gwarancji żądać płatności wszelkich kwot, za jakie poręczyciel lub gwarant odpowiada w ramach poręczenia lub gwarancji, z powodu uchybień Wykonawcy w realizacji umowy, do jej wysokości. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę.
4. Zabezpieczeniem objęty jest cały okres realizacji umowy, okres rękojmi i gwarancji i zostanie zwolnione zgodnie z poniższymi zasadami:
  - 1) 70% kwoty zabezpieczenia - w terminie 30 dni od daty podpisania bez uwag protokołu końcowego odbioru robót, i uznania przez Zamawiającego jako należycie wykonany przedmiot umowy;
  - 2) 30% kwoty zabezpieczenia - zatrzymane dla pokrycia ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady - nie później niż w 15 dniu po upływie okresu tej rękojmi i gwarancji;
5. W przypadku stwierdzenia wad, usterek lub awarii wynikających z winy Wykonawcy oraz odmowy lub nieprzystąpienia przez Wykonawcę do ich usunięcia, Zamawiający kwotę zabezpieczenia przeznaczy na odpłatne ich usunięcie przez innego wykonawcę.
6. Jeśli w czasie wykonania umowy osoba/podmiot wystawiający gwarancję lub poręczenie okaże się niezdolna do wykonania swoich zobowiązań, Zamawiający zwróci się do Wykonawcy z wezwaniem do dostarczenia nowej gwarancji lub poręczenia na tych samych warunkach, co

poprzednia. Jeśli Wykonawca w ciągu 14 dni od daty otrzymania wezwania nie przedstawi nowej gwarancji lub poręczenia, Zamawiający może rozwiązać Umowę w razie nieprzedłożenia zabezpieczenia.

7. Jeżeli koszt usunięcia wad i usterek przewyższa należne zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji jakości, Zamawiający będzie dochodził odszkodowania bezpośrednio od Wykonawcy.
8. W przypadku wydłużenia terminu realizacji umowy, Wykonawca ma obowiązek przedłużenia obowiązywania, określonego datami, zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o tą samą ilość dni, o którą została przedłużona umowa oraz dostarczenia zmienionej gwarancji /zmienionego poręczenia, w dniu podpisania aneksu do umowy.

## **§ 17**

### **Poufność i przetwarzanie danych**

1. Wykonawca zapewnia, że – zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (RODO) – dane osobowe przetwarzane w związku z realizacją niniejszej umowy będą przetwarzane za pomocą odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych w sposób zapewniający odpowiednią ich ochronę, w tym ochronę przed niedozwolonym lub niezgodnym z prawem przetwarzaniem oraz przypadkową utratą, zniszczeniem lub uszkodzeniem.
2. Wykonawca:
  - a) dopuści do przetwarzania danych osobowych jedynie osoby działające z jego upoważnienia oraz do przedmiotowych danych osobowych, do których dostęp jest niezbędny ze względu na realizację niniejszej umowy, w związku z którą dochodzi do przetwarzania danych osobowych;
  - b) zapewnia, że osoby mające dostęp do danych osobowych, zobowiązane są do zachowania tajemnicy w zakresie przetwarzania danych osobowych;
  - c) osoby upoważnione do przetwarzania danych osobowych zaznajomione są z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych i odpowiedzialnością za ochronę tych danych przed niepowołanym dostępem, nieuzasadnioną modyfikacją, zniszczeniem, nielegalnym ujawnieniem lub zbieraniem.
  - d) zapewnia wypełnienie obowiązków informacyjnych zgodnie z RODO.
3. Uwzględniając stan wiedzy technicznej, Wykonawca wdrożył odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, aby przetwarzanym danym osobowym zapewnić stopień bezpieczeństwa odpowiadający – z uwzględnieniem prawdopodobieństwa wystąpienia i wagi zagrożenia – ryzyku naruszenia praw lub wolności podmiotów, których dane zabezpiecza w wyniku wykonywania niniejszej umowy.
4. W przypadku stwierdzenia naruszenia ochrony danych osobowych przetwarzanych w związku z realizacją niniejszej umowy, Wykonawca, zgodnie z przyjętą przez niego procedurą, poinformuje o tym Zamawiającego niezwłocznie, nie później niż w terminie 36 godzin od stwierdzenia naruszenia; powiadomienie nastąpi przez przesłanie wiadomości za pośrednictwem poczty elektronicznej.
5. W przypadku zakończenia realizacji niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest zaprzestać przetwarzania danych osobowych gromadzonych na potrzeby realizacji umowy i usunąć je w taki sposób, aby nie było możliwe ponowne ich odtworzenie. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu poprzednim, wykonuje niezwłocznie po zakończeniu realizacji umowy, chyba że przepisy prawa nakazują Wykonawcy dalsze ich przechowywanie. W takim przypadku za przetwarzanie wyżej wymienionych danych po rozwiązaniu przedmiotowej umowy Wykonawca odpowiada jak administrator.

6. Wykonawca zobowiązany jest zachować poufność informacji dotyczących Zamawiającego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. z 2023r. poz. 1689 ze zm.)
7. Strony umowy zobowiązują się do zachowania zasad poufności w stosunku do wszelkich informacji, w szczególności o danych osobowych, w których posiadanie weszły lub wejdą w związku z realizacją niniejszej umowy. Strony umowy zobowiązują się również do zachowania w tajemnicy oraz odpowiedniego zabezpieczenia wszelkich dokumentów przekazanych przez drugą Stronę; uzyskane informacje oraz otrzymane dokumenty mogą być wykorzystywane wyłącznie w celach związanych z realizacją umowy.
8. Zapisy wskazane w niniejszym paragrafie mają odpowiednio zastosowanie do podwykonawców, którzy przekazują Wykonawcy lub Zamawiającemu dane osobowe lub którym przekazywane są przedmiotowe dane.
9. Wykonawcy znany jest fakt, iż treść niniejszej umowy, stanowią informację publiczną która podlega udostępnianiu w trybie ustawy z 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. 2022 r. poz. 902).

## **§ 18**

### **Zmiany umowy**

1. Zamawiający dopuszcza dokonywanie zmian zawartej umowy na zasadach określonych w art. 455 Pzp oraz w niniejszym paragrafie.
2. Zamawiający dopuszcza również dokonywanie zmian do umowy w przypadku:
  - 1) zmiany terminu realizacji Inwestycji w przypadkach określonych w § 6 umowy;
  - 2) zmiany stanu prawnego lub faktycznego, które mają wpływ na treść zawartej umowy;
  - 3) zmian podmiotowych po stronie Wykonawcy lub Zamawiającego;
  - 4) zmiany, rezygnacji bądź wprowadzenia nowego podwykonawcy, przy uwzględnieniu zapisów § 12,
  - 5) zmian liczby etapów określonych w Harmonogramie, powodujących konieczność dokonania zmian postanowień, o których mowa w § 10 ust. 1 niniejszej umowy. Zmiana może nastąpić jedynie po złożeniu przez Wykonawcę wniosku wraz z uzasadnieniem oraz uaktualnionym Harmonogramem, nie później niż 7 dni przed wprowadzeniem nowego etapu i uzyskaniu zgody przez Zamawiającego.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania robót zamiennych lub dodatkowych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji przetargowej jedynie w zgodzie z przepisami Pzp oraz w sytuacji, gdy wykonanie tych robót:
  - 1) będzie niezbędne do zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, określonego w § 1;
  - 2) zostało ujęte w dokumentacji projektowej i przedmiarze robót i przewidziane do wykonania według opisanej technologii i z konkretnych materiałów i urządzeń, a za zgodą Nadzoru Autorskiego, Inspektora Nadzoru, Zamawiającego i Wykonawcy, wykonane zostaną w sposób inny/odmienny, z innych materiałów lub przy zastosowaniu innych urządzeń;
  - 3) nie zostało uwzględnione w dokumentacji przetargowej i przedmiarach robót, na podstawie których Wykonawca opracował ofertę, a których wykonanie jest konieczne do zrealizowania i oddania do użytkowania przedmiotu umowy;
  - 4) wynika z przyczyn technologicznych, ekonomicznych, tj. konieczności zastosowania bardziej efektywnej technologii wykonania i rozwiązań funkcjonalnych, nowocześniejszych materiałów i urządzeń, o wyższych parametrach użytkowych czy estetycznych;
  - 5) nie zmieni ani nie zmodyfikuje ogólnego charakteru pierwotnej umowy.
4. Podstawą do wykonania robót zamiennych lub dodatkowych będzie zatwierdzony przez Zamawiającego:



- 1) dla robót zamiennych - protokół konieczności wykonania robót zamiennych zatwierdzony przez autora dokumentacji projektowej, Inspektora Nadzoru, Wykonawcę i Zamawiającego; przy czym protokół ten zawiera m.in. propozycję precyzyjnych rozwiązań, stanowisko autora dokumentacji projektowej dotyczące ich celowości, uzasadnienie – w terminie 7 dni od stwierdzenia konieczności ich wykonania,
  - 2) dla robót dodatkowych - protokół konieczności wykonania robót dodatkowych zatwierdzony przez autora dokumentacji projektowej, Inspektora Nadzoru, Wykonawcę i Zamawiającego; przy czym protokół ten zawiera m. in. propozycję precyzyjnych rozwiązań, stanowisko autora dokumentacji projektowej dotyczące ich celowości, uzasadnienie, załączony kosztorys – w terminie 7 dni od stwierdzenia konieczności ich wykonania.
- Wartość i zakres ww. robót zostanie określona wg. cen określonych w ofercie/kosztorysie, a w przypadku braku odpowiednich pozycji/cen w kosztorysie - wg. cenników i stawek obowiązujących w dniu składania oferty.
5. Zamawiający przewiduje również możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (max. o 10% wartości przedmiotu umowy) w sytuacji, gdy wykonanie danych robót nie będzie konieczne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego § 1.
  6. Dokonanie zmian, o których mowa w ustępach powyżej jest możliwe wyłącznie w trybie aneksu do umowy, podpisanego przez Strony.
  7. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany umowy następujące zmiany:
    - 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,
    - 2) danych teleadresowych,
    - 3) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron umowy, o ile zachodzą przesłanki określone w art. 455 ust 1 pkt 2) lit. b) Pzp.
    - 4) pracowników skierowanych do wykonania robót;
    - 5) Harmonogramu, o ile nie prowadzą do zmiany łącznego wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 9 ust. 1 pkt. 1), liczby etapów, oraz końcowego terminu realizacji;
  8. Zmiany umowy dokonane z naruszeniem postanowień umownych są nieważne.

## **§ 19**

### **Klauzule waloryzacyjne umowy**

1. Strony na podstawie art. 436 pkt. 4 lit. b) ustawy Pzp zastrzegają możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 pkt 2) - za wykonywanie przeglądów oraz konserwacji/serwisu, w formie pisemnego aneksu, każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
  - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług, i podatku akcyzowego - wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie do umowy wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów;
  - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
  - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne - wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wykazanego zwiększonego kosztu ponoszonego przez Wykonawcę, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia;
  - 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. 2023 r. poz. 46);

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

2. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 1, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej, 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.
3. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanek, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3 lub 4, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za prace lub dokonujących zmian w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników świadczących usługi / osób zaangażowanych, do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników bezpośrednio świadczących usługi, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
5. W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 1 Strona zainteresowana wystąpi z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
6. W przypadku zmiany w okresie obowiązywania umowy cen lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, Zamawiający dopuszcza na podstawie art. 439 ustawy Pzp możliwość zmiany cen jednostkowych określonych w § 9 ust. 1 pkt 2) umowy, w oparciu o półroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS, zgodnie z poniższymi zasadami:
  - 1) Zmiana może nastąpić nie częściej niż jeden raz w roku, z wyłączeniem roku zawarcia umowy. Pierwsza zmiana nie może nastąpić wcześniej niż po upływie 6 m-cy obowiązywania umowy.
  - 2) Strony będą uprawnione do żądania zmiany wynagrodzenia, gdy w komunikacie zostanie wskazana zmiana o więcej niż 7% w stosunku do roku poprzedzającego;
  - 3) Zmiana półrocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, mniejsza niż 7%, nie będzie stanowiła dla Stron podstawy do ubiegania się o zmianę wysokości wynagrodzenia.
  - 4) maksymalna wartość zmiany (podwyższenia/obniżenia) wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 pkt 2) umowy dokonana na zasadach określonych w niniejszym ustępie nie może przekroczyć 10% wartości umowy (poszczególne cen jednostkowych).
  - 5) Wykonawca, którego Wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z niniejszym paragrafem, zobowiązany jest do odpowiedniej zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen towarów i usług konsumpcyjnych według wskaźnika, określonego powyżej, jeżeli przedmiotem umowy z Podwykonawcą są usługi oraz okres jej obowiązywania przekracza 6 miesięcy.
7. Występując o zmianę wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, Strona zobowiązana jest do złożenia pisemnego wniosku pod rygorem nieważności. We wniosku

należy wykazać, że zaistniały wskazane w niniejszym paragrafie przesłanki do dokonania zmiany wynagrodzenia, w szczególności, że doszło do zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy uprawniającej do dokonania zmiany wynagrodzenia oraz należy wykazać w jakim zakresie zmiana ceny materiałów lub kosztów ma wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.

8. W terminie 14 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. powyżej, Strona przekaże informację o zakresie (pełnym lub częściowym), w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą maksymalne wynagrodzenie powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem. W trakcie rozpatrywania wniosku Strony mogą żądać od siebie dodatkowych informacji.
9. Dokonanie zmian, o których mowa w ust. 6 jest możliwe wyłącznie w formie aneksu do umowy, podpisanego przez Strony.
10. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia.

## **§ 20**

### **Inne postanowienia**

1. Strony będą dążyć do polubownego rozstrzygnięcia sporów mogących powstać na tle realizacji niniejszej umowy.
2. Jeśli ostatni dzień terminu na dokonanie czynności określonych w umowie przypada w sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, termin ten przesuwają się na dzień następny.
3. W razie braku możliwości polubownego załatwienia sporu, Strony poddadzą go pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

#### Załączniki stanowiące integralną część umowy:

Nr 1 – kopia Formularza Oferty wraz z kosztorysem ofertowym Wykonawcy

Nr 1A - kopia załącznika 1A do oferty - Zestawienie zaoferowanych systemów, urządzeń i wyposażenia

Nr 1B - kopia załącznika 1B do oferty – Zestawienie zaoferowanych elementów budowlanych

Nr 2 – Dokumentacja projektowa (projekt budowlano-wykonawczy, STWiORB, przedmiar robót)

Nr 3 – Wykaz osób realizujących prace

Nr 4 – Kopia polisy OC

Nr 5 – Wykaz prac powierzonych podwykonawcom

Nr 6 – Wzór protokołu odbioru końcowego /częściowego

Nr 7 – Wzór protokołu przekazania obiektu (terenu robót)

Nr 8 – Protokół Odbioru wykonania Przeglądu\* / Konserwacji/Serwisu\*

Nr 9 - Harmonogram wykonywania Przeglądu\* / Konserwacji/Serwisu\*

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Załącznik Nr 1 do umowy nr FS.ZPN.251.1. .2024 z dnia.....

*Kopia Formularza oferty wraz z kosztorysem ofertowym Wykonawcy*

Załącznik Nr 1A do umowy nr FS.ZPN.251.1. .2024 z dnia.....

*Zestawienie zaoferowanych systemów, urządzeń i wyposażenia*

Załącznik Nr 1B do umowy nr FS.ZPN.251.1. .2024 z dnia.....

*Zestawienie zaoferowanych elementów budowlanych*

*Załącznik Nr 2 do umowy nr FS.ZPN.251. 1.*

*.2024 z dnia.....*

*Dokumentacja projektowa*

**Wykaz osób realizujących**  
**„Przebudowa budynku w Kłobucku oraz budowa garażu jednostanowiskowego”,**

L.p.	Imię i Nazwisko	Branża		Rodzaj umowy		Podać czas trwania umowy (od ... do...)	Wymiar etatu (pełny, 1/2, 1/4, inny)*
		Zakres wykonywanych czynności	Nr Certyfikatu dla Pracownika wydawany przez UDT *	o pracę (podać: na czas określony */ na czas nieokreślony)	Inna		

\* - niepotrzebne skreślić

.....  
 (Podpis osoby lub osób uprawnionych do reprezentowania wykonawcy w dokumentach rejestrowych lub we właściwym pełnomocnictwie)

.....dnia.....r.

.....  
(nazwa Wykonawcy)**Wykaz prac powierzonych podwykonawcom**

W Robotach budowlanych pn. „Przebudowa budynku w Kłobucku oraz budowa garażu jednostanowiskowego”,

<i>Lp.</i>	<i>Nazwa podwykonawcy</i>	<i>Powierzona część umowy w %</i>	<i>Zakres wykonywanych czynności</i>
<b>1</b>			
(...)			

\*niepotrzebne skreślić

.....  
(Podpis osoby lub osób uprawnionych do reprezentowania wykonawcy w dokumentach rejestrowych  
lub we właściwym pełnomocnictwie)

(wzór)

**PROTOKÓŁ ODBIORU KOŃCOWEGO**

z dnia .....r

**Określenie przedmiotu odbioru końcowego i przekazania do użytkowania:**

Umowa Nr ..... z dnia ..... na wykonanie „**Przebudowy budynku w Kłobucku oraz budowę garażu jednostanowiskowego**”,

**ODBIÓR KOŃCOWY**

1. Prace określone w § 1 umowy zostały zrealizowane:

- w terminie zgodnym z § 6 ust. 1 umowy tj.: **do** ..... - przekazanie obiektu do realizacji robót nastąpiło w dniu .....

(podać datę przekazania obiektu) \*

- w terminie (innym niż wskazany w umowie) tj. .... – uzasadnienie.....

2. Zgłoszenie zakończenia realizacji zostało dokonane przez Wykonawcę w dniu ..... wpisem do dziennika budowy i wysłaniem zawiadomienia pocztą elektroniczną do Nadzoru Inwestorskiego, Nadzoru Autorskiego, Użytkowników i Zamawiającego.

**Ustalenia komisji:**

1. Wykonawca oświadcza, że prace będące przedmiotem umowy zostały wykonane zgodnie z Dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i postanowieniami umowy.

2. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji przedmiotu umowy nie korzystał z podwykonawców/korzystał z podwykonawców\*:

1) .....

2) .....

3) .....

i przedstawił dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom\* lub oświadczenia\* podwykonawcy, że Wykonawca zapłacił mu należne wynagrodzenie za wykonanie odpowiedniej części przedmiotu umowy i w związku z tym podwykonawca nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tego tytułu do Zamawiającego.

3. Wykonawca, zgodnie z warunkami określonymi w § 14 umowy, udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji jakości licząc od dnia .....

4. Wykonawca przekazuje następujące dokumenty dotyczące Inwestycji (dokumentacja powykonawcza, instrukcje, protokoły, zgłoszenia, uzgodnienia, oświadczenia) \*:

1) dziennik budowy,

2) 1 komplet dokumentacji projektowej przekazany przez Zamawiającego na czas realizacji zadania, na podstawie protokołu z dnia .....

3) dokumentacja powykonawcza w dwóch (2) egzemplarzach oraz wersji elektronicznej, zawierająca również:

- protokół szczelności układu chłodniczego,

- protokół szczelności instalacji skroplin,

- protokół z uruchomienia urządzeń ze wskazaniem ilości czynnika chłodzącego w układzie.

4) certyfikaty potwierdzające dopuszczenie wyrobów budowlanych do obrotu..... (wskazać odpowiednio),

5) Świadectwo Charakterystyki Energetycznej Budynku,

6) inwentaryzację:

a) geodezyjną działki - z wyszczególnieniem powierzchni,



- b) budynku - ze wskazaniem powierzchni całkowitej, zabudowy, użytkowej, z uwzględnieniem wysokości pomieszczeń w formie:
- b1)** papierowej podpisanej przez Wykonawcę oraz
  - b2)** na nośniku CD w wersji:
    - nieedytowalnej, skanowanej wraz z podpisami w formacie .PDF oraz
    - edytowalnej bez zabezpieczeń: w formacie .PDF, .DOC, .XLS i .DWG

- 7) dokument z przeprowadzonego badania wody,
- 8) dokument badania kamerą termowizyjną okien, drzwi oraz wykonanej elewacji, **potwierdzający prawidłowe wykonanie czynności.**
- 9) dokumenty utylizacji..... (wymienić czego dotyczy),
- 10) instrukcje, szczegółowe warunki gwarancji itp. .... (wymienić jakie),
- 11) wypełniony Harmonogram wykonywanych przeglądów / konserwacji/serwisu, wg. **Załącznika 9** do umowy,
- 12) inne (wymienić jakie): .....

5. Komisja po zapoznaniu się z przedstawioną dokumentacją oraz po dokonaniu kontroli wykonanych robót stwierdza, że Wykonawca wykonał prace budowlane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i postanowieniami umowy, przyjmuje wykonany przedmiot umowy bez zastrzeżeń/wnosi następujące uwagi i zastrzeżenia\*:

.....  
 .....  
 .....

6. Dokonano odbioru robót w obiekcie:

.....  
 Komisja stwierdza, że wykonane prace montażu okien, drzwi oraz wykonanej elewacji, zostały wykonane należyście co potwierdzono dokumentacją z badania kamerą termowizyjną z dnia ..... stanowiącą załącznik do niniejszego protokołu odbioru.

Zamawiający nie wnosi zastrzeżeń /wnosi zastrzeżenia:

.....  
 .....

Na tym protokół zakończono, odczytano i podpisano w 5 jednobrzmiących egzemplarzach:

**Członkowie Komisji odbiorowej:**

**Zamawiający:** Fundusz Składowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników reprezentowany przez:

- 1) ..... podpis .....
- 2) ..... podpis .....

**Użytkownicy nieruchomości –**

reprezentowany przez:

- 1) PT KRUS..... podpis .....
- 2) PIW..... podpis .....

**Nadzór Inwestorski** reprezentowany przez:

- 1) ..... podpis .....
- 2) ..... podpis .....
- 3) ..... podpis .....

**Nadzór Autorski** reprezentowany przez:

- 1) ..... podpis .....

**Wykonawca** .....

reprezentowany przez: .....

**Kierownik budowy** .....

1) ..... podpis .....

2) ..... podpis .....

\* - *niepotrzebne skreślić*

**PROTOKÓŁ ODBIORU CZĘŚCIOWEGO**  
z dnia .....r

**Określenie przedmiotu odbioru częściowego**

Umowa Nr ..... z dnia ..... na wykonanie „Przebudowy budynku w Kłobucku oraz budowę garażu jednostanowiskowego”,

**ODBIÓR CZĘŚCIOWY**

**Dotyczy ..... etapu robót zgodnie z Harmonogramem robót z dnia .....**

1. Prace dotyczące etapu ..... zostały zrealizowane:
  - w terminie zgodnym z harmonogramem robót tj.: do ..... -
  - w terminie (innym niż wskazany w harmonogramie robót) tj. ....
  - uzasadnienie.....
2. Zgłoszenie zakończenia realizacji robót etapu ...zostało dokonane przez Wykonawcę w dniu ..... wpisem do dziennika budowy i wysłaniem zawiadomienia pocztą elektroniczną do Nadzoru Inwestorskiego, Nadzoru Autorskiego, Użytkowników i Zamawiającego.

**Ustalenia komisji:**

1. Wykonawca oświadcza, że prace będące przedmiotem umowy zostały wykonane zgodnie z Dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i postanowieniami umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji przedmiotu umowy nie korzystał z podwykonawców/korzystał z podwykonawców\*:
  - 4) .....
  - 5) .....
  - 6) .....

i przedstawił dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom\* lub oświadczenia\* podwykonawcy, że Wykonawca zapłacił mu należne wynagrodzenie za wykonanie odpowiedniej części przedmiotu umowy i w związku z tym podwykonawca nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tego tytułu do Zamawiającego.

3. Komisja po dokonaniu kontroli wykonanych robót stwierdza, że Wykonawca wykonał prace budowlane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i postanowieniami umowy, przyjmuje wykonany przedmiot umowy bez zastrzeżeń/wnosi następujące uwagi i zastrzeżenia\*:

.....  
.....  
.....  
.....

4. Dokonano odbioru robót w obiekcie

.....  
Komisja stwierdza, że wykonane prace montażu okien, drzwi oraz wykonanej elewacji, zostały wykonane należycie co potwierdzono dokumentacją z badania kamerą termowizyjną z dnia ..... stanowiącą załącznik do niniejszego protokołu odbioru.

Zamawiający nie wnosi zastrzeżeń /wnosi zastrzeżenia:

.....  
.....

Na tym protokół zakończono, odczytano i podpisano w 5 jednobrzmiących egzemplarzach:

**Członkowie Komisji odbiorowej:**

**Zamawiający:** Fundusz Składowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników

reprezentowany przez:

1) .....podpis .....

2) .....podpis .....

**Użytkownicy nieruchomości –**

reprezentowany przez:

1) PT KRUS..... podpis .....

2) PIW..... podpis .....

**Nadzór Inwestorski reprezentowany przez:**

1) ..... podpis .....

2) ..... podpis .....

3) ..... podpis .....

**Nadzór Autorski reprezentowany przez:**

..... podpis .....

**Wykonawca** .....

reprezentowany przez: .....

**Kierownik budowy** .....

\* - *niepotrzebne skreślić*

### PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA TERENU ROBÓT

W dniu ..... r. Komisja złożona z niżej wymienionych przedstawicieli, dokonała komisyjnego przekazania/przejęcia terenu robót celem wykonania robót budowlanych polegających na „Przebudowa budynku w Kłobucku oraz budowa garażu jednostanowiskowego”,

1) Strona przekazująca:

1) Fundusz Składkowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników z siedzibą w Warszawie przy ul. Stanisława Moniuszki 1a, 00-014 Warszawa,

2) Przedstawiciele Użytkowników nieruchomości

PT KRUS.....

PIW.....

3) Nadzór Inwestorski .....

2) Strona przejmująca:

Wykonawca robót budowlanych .....

3) Podstawa prawna przekazania terenu robót: umowa nr FS.ZPN.251. . .2024 z dnia ..... na wykonanie ww. Inwestycji.

4) Przedstawiciele Stron zgodnie oświadczają, że teren przeznaczony do wykonania prac został przekazany Wykonawcy zgodnie z postanowieniami umowy.

5) Prace zostaną wykonane w oparciu o postanowienia umowy wskazanej w pkt. 3 niniejszego protokołu.

6) Termin wykonania prac – do .....

7) Wraz z terenem robót Zamawiający/Użytkownicy przekazuje Wykonawcy

1) .....

2) .....

8) Inne postanowienia i uzgodnienia dokonane między Stronami:

1) .....

2) .....

3) .....

Przedstawiciele Zamawiającego/Użytkowników nieruchomości

(imię i nazwisko, podpis)

.....  
.....

Nadzór Inwestorski

(imię i nazwisko, podpis)

.....  
.....

Przedstawiciele Wykonawcy, w tym Kierownik budowy

(imię i nazwisko, podpis)

.....  
.....

**I. PROTOKÓŁ ODBIORU WYKONANIA PRZEGLĄDU**

zgodnie z umową nr FS.ZPN.251.1. . 2024 z dnia .....

1. Instalacja: Klimatyzacji\* / Wentylacji\* - **Przeгляд / Kontrola szczelności urządzeń** zgodnie z ustawą o F-Gazach z dnia 15.05.2015 r. (zaznaczyć odpowiednio)

2. System: SSP\*, SKD\*, SSWIN\*, monitoringu\* - **Przeгляд.**

3. Użytkownik: PIW\*, KRUS\*

4. Urządzenia objęte przeglądem:

(wypisać)

1) ...

2) ...

3) ...

(...)

5. Data rozpoczęcia przeglądu: .....

6. Imię i nazwisko serwisanta: ..... telefon: .....

7. Czynności, które należy wykonać w związku z dokonanym przeglądem:

.....

..... oraz

Elementy zakwalifikowane do wymiany z powodu:

Naturalnego zużycia: .....

Awarii: .....

Uwagi:

.....  
.....

ww. zalecenia należy wykonać w terminie do dnia .....

8. Data zakończenia przeglądu: .....

9. Termin kolejnego przeglądu: .....

10. Oświadczenie Stron - o wykonanych czynnościach:

Potwierdzam\* / nie potwierdzam\* wykonanie przeglądu w zakresie określonym powyżej.

Potwierdzam\* / nie potwierdzam\* wykonanie czynności, o których mowa powyżej (jeżeli dotyczy\*)

Potwierdzam\* / nie potwierdzam\* wymianę elementów, o których mowa powyżej (jeżeli dotyczy\*)

Uwagi:

.....  
.....

Wykonawca usługi

.....

(Pieczętka oraz podpis)

Odbierający usługę (Zamawiający\*/Użytkownik\*)

.....

(Pieczętka oraz podpis)

## II. PROTOKÓŁ ODBIORU WYKONANIA KONSERWACJI\* / SERWISU\*

1. Instalacja: Klimatyzacji\* / Wentylacji\* (zaznaczyć odpowiednio)
2. System: SSP\*, SKD\*, SSWIN\*, monitoringu\*.
3. Urządzenia objęte konserwacją i serwisem:  
(wypisać)
  - 1) ...
  - 2) ...
  - 3) ...
  - (...)
4. Data rozpoczęcia konserwacji\* /serwisu\*: .....
5. Imię i nazwisko serwisanta: ..... telefon: .....

Uwagi:

.....  
.....

6. Czynności oraz elementy zakwalifikowane do wykonania/wymiany wskazane w p. **I.7** wykonano w całości\* / nie wykonano\*:

.....  
.....  
(podać uzasadnienie niewykonania)

7. Data zakończenia konserwacji\*/serwisu\*: .....
8. Oświadczenie Stron o wykonanych czynnościach:  
Potwierdzam\* / nie potwierdzam\* wykonanie konserwacji\*/serwisu\* w zakresie określonym powyżej (jeżeli dotyczy).  
Potwierdzam\* / nie potwierdzam\* wykonanie wymiany elementów, o których mowa powyżej (jeżeli dotyczy).

Uwagi:

.....  
.....

Wykonawca usługi

Odbierający usługę (Zamawiający\*/Użytkownik\*)

.....  
(Pieczętka oraz podpis)

.....  
(Pieczętka oraz podpis)

\*niepotrzebne skreślić

**Harmonogram wykonywanych przeglądów / konserwacji/serwisu \***

	Zakres prac/czynności systemu klimatyzacji		Zakres prac/czynności systemu wentylacji	Zakres prac/czynności pozostałych systemów			
	Jednostka zewnętrzna	Jednostka wewnętrzna	Centrale wentylacyjne	KD	SP	Monitoringu	SWiN
Styczeń							
Luty							
Marzec							
Kwiecień							
Maj							
Czerwiec							
Lipiec							
Sierpień							
Wrzesień							
Październik							
Listopad							
Grudzień							

**Legenda:**

**P - Przegląd** - wykonanie wymaganych czynności celem sprawdzenia prawidłowości funkcjonowania urządzenia, sporządzenie protokołu z przeglądu określającego stan techniczny urządzenia w szczególności:

- przegląd instalacji,
- wykonania prób szczelności zgodnie z wymogami ustawowymi (*jeżeli dotyczy danego systemu*),
- sprawdzenie ogólnego stanu technicznego pod względem mocowań, korozji jak i uszkodzeń mechanicznych,

---

\* wykaz urządzeń i systemów podlegających przeglądom oraz konserwacji/serwisom zgodny z zestawieniem w dokumentacji powykonawczej.



- sprawdzenie poprawności działania połączeń elektrycznych,
- kontrola poprawności działania zabezpieczeń, a w systemie klimatyzacji – czynników chłodzących,

**K – Konserwacja i serwis** - wykonanie wymaganych czynności konserwacyjnych celem zapewnienia prawidłowości funkcjonowania urządzenia, sporządzenie protokołu z konserwacji oraz wykonanie wymaganych dla danego urządzenia czynności serwisowych dotyczących wymiany materiałów eksploatacyjnych - zapewniających prawidłowe działanie urządzenia w szczególności:

- kontrolę systemu, a w systemie klimatyzacji - wymianę, uzupełnienie czynnika chłodzącego celem prawidłowej i bezpiecznej pracy instalacji,
- regulację parametrów pracy systemów,
- usuwanie zanieczyszczeń z urządzeń wraz z dezynfekcją urządzeń,
- usuwanie nieszczelności przewodów (*jeżeli dotyczy danego systemu*),
- w systemie klimatyzacji / wentylacji - oczyszczanie filtrów,

W ramach powyższych czynności Wykonawca zobowiązany jest wykonać w szczególności:

- przegląd instalacji wg zaleceń producenta.