

Postępowanie nr: **ZP.271.2.2026**

Załącznik nr 8 – projekt umowy

UMOWA NR.....2026

zawarta w dniu w Mniszkowie pomiędzy:

Gminą Mniszków, 26-341 Mniszków, ul. mjr. Hubala 2B, NIP: 7681719189

reprezentowaną przez Wójta Gminy Mniszków – Rafała Marszałka, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy: Agnieszki Wójcik,

zwaną dalej: „Zamawiającym” lub Stroną

a

..... z siedzibą w

ul.,NIP:..... reprezentowaną

przez :

zwanym dalej „Wykonawcą” lub Stroną.

Niniejsza Umowa została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania pn.:

Termomodernizacja Szkoły Podstawowej w Błogiem Rządowym (formuła zaprojektuj i wybuduj) przeprowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj.: Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.).

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu termomodernizacji budynku Szkoły Podstawowej w Błogiem Rządowym, Błogie Rządowe 39, 26-341 Mniszków w sposób zgodny z zasadami DNSH, należy przez to rozumieć zasadę „nie czyni poważnych szkód” (Do No Significant Harm) w rozumieniu art. 17 rozporządzenia w sprawie taksonomii, przyjętych na podstawie tego rozporządzenia aktów delegowanych oraz wytycznych Komisji Europejskiej co do zastosowania zasady “nieczynienia znaczącej szkody” w odniesieniu do rozporządzenia 2021/241.

2. Zamówienie dotyczy istniejącego obiektu budowlanego, zlokalizowanego w Błogiem Rządowym nr 39, 26-341 Mniszków. Obiekt stanowi budynek użyteczności publicznej, w którym mieści się szkoła podstawowa i jest w ciągłym użytkowaniu.

3. Zakres prac obejmuje:

Zakres głównych robót budowlanych obejmuje termomodernizację budynku polegającą na:

- prace demontażowe i rozbiórkowe,
- ocieplenie ścian zewnętrznych ponad strefą fundamentową (pow. ok. 484,95 m² wraz ze ścianami fundamentów),
- ocieplenie ścian fundamentów i ścian podpiwniczenia wraz z izolacją przeciwwilgociową (pow. ok. 484,95 m² wraz z ociepleniem ścian zewnętrznych ponad strefą fundamentową),

- ocieplenie stropodachu krytego papą (budynek nad budynkiem szkoły), pow. ok. 338,10m²,
- ocieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem (część z klatką schodową), pow. ok. 73,98m²,
- konstrukcja nowego dachu nad łącznikiem i zapleczem wraz z nowym ociepleniem (pow. ok. 120,74 m²),
- remont dachu sali gimnastycznej wraz z nowym ociepleniem (pow. ok. 327,90m²),
- wymiana i montaż stolarki okiennej w budynku Sali gimnastycznej, pow. ok. 83,67 m²,
- rozbiórka komina instalacji C.O.,
- roboty towarzyszące.

Zakres prac elektrycznych:

- wymianie instalacji odgromowej,
- wymianie instalacji uziemiającej,
- budowie instalacji fotowoltaicznej
- wykonanie połączeń wyrównawczych,
- wykonanie zasilania nowych urządzeń branży sanitarnej
- wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego,
- budowa baterii do kompensacji mocy biernej.

Zakres prac sanitarnych wewnętrznych:

Opracowanie obejmuje wytyczne do zaprojektowania oraz wykonania instalacji sanitarnych dla budynku Szkoły podstawowej w Błogiem.

W skład opracowania wchodzi:

- demontaż istniejącego kotłów węglowych, urządzeń, rurociągów i armatury w kotłowni węglowej,
- demontaż kompletnej instalacji grzewczej w budynku (rurociągów prowadzonych po wierzchu, grzejników i armatury),
- remont pomieszczenia kotłowni (oczyszczenie sufitu, ścian, posadzki, wymiany drzwi i okien, uzupełnienie ubytków, odmalowanie ścian itp.),
- zastąpienie istniejącej kotłowni węglowej gruntową pompą ciepła, tzn. wykonanie gruntowej pompy ciepła typu glikol-woda, wykonanie układu buforowego, wykonanie dolnego źródła ciepła (pionowych wymienników ciepła), montaż podgrzewacza c.w.u., montaż rurociągów, pozostałych urządzeń i armatury,
- wykonanie kompletnej instalacji grzewczej w budynku (montaż grzejników, orurowania, armatury),
- wykonanie prac remontowych tj. uzupełnienie tynków, zaślepienie otworów po demontażach, naprawa istniejących uszkodzeń powierzchni tynków, odmalowanie powierzchni pod grzejnikami, odtworzenie stanu istniejącego,
- wykonanie prób instalacji oraz sprawdzających prawidłowe działanie aparatury,
- uruchomienie układu i regulacje,

- szkolenie Użytkowników/Obstugi,
- montaż nasad wentylacyjnych,
- montaż kanałów wentylacyjnych wraz z nawiewnikami, przepustnicami oraz izolacją.

4. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są:

- 1) oferta Wykonawcy wraz z załącznikami,
- 2) Specyfikacja Warunków Zamówienia.

5. Wykonawca w zakresie realizacji przedmiotowego zamówienia zobowiązany jest również do:

- sporządzenia oraz ciągłej aktualizacji uproszczonego raportu potwierdzającego realizację inwestycji zgodnie z zasadami DNSH w zakresie szczegółowo opisanym w Programie Funkcjonalno-Użytkowym;
- wykonania robót tymczasowych i towarzyszących niezbędnych do zrealizowania robót podstawowych i osiągnięcia zakładanego celu;
- podjęcie działań mających na celu ograniczenie emisji hałasu, pyłu i innych substancji w trakcie realizacji robót budowlanych;
- stosowania technologii i materiałów minimalizujących szkodliwy wpływ na środowisko;
- wypełniania wszelkich zaleceń, zapisów, robót, zobowiązań w tym nałożonych na Zamawiającego, a wynikających z warunków technicznych, decyzji, pozwoleń, uzgodnień, opinii i innych dokumentów formalnoprawnych oraz przekazywanych przez Zamawiającego na etapie realizacji;
- uaktualnienia dokumentów formalno-prawnych, w przypadku utraty przez te dokumenty ważności lub uzyskania brakujących dokumentów koniecznych do realizacji i ukończenia robót – w przypadku takiej konieczności;
- uzyskania w imieniu Zamawiającego wszelkich koniecznych pozwoleń i uzgodnień koniecznych do realizacji robót,
- prowadzenia dokumentacji fotograficznej stanu zaangażowania prac podczas realizacji zamówienia oraz przekazywania jej Zamawiającemu w okresach kwartalnych,
- utylizacji wszystkich powstałych podczas realizacji zamówienia odpadów umożliwiającej maksymalizację wskaźnika odpadów budowlanych i rozbiórkowych innych niż niebezpieczne wytworzonych na placu budowy, możliwych do ponownego użycia, recyklingu i innego odzysku materiałów (w ujęciu wagowym, z wyłączeniem naturalnie występujących materiałów, o których mowa w kategorii 17 05 04 w europejskim wykazie odpadów, ustanowionym decyzją 2000/532/WE);
- w zakresie dokumentacji powykonawczej wykonania audytu ex-post, uzyskania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku i obliczenia sezonowego zapotrzebowania na ciepło i moc grzewczą na potrzeby centralnego ogrzewania, a ponadto wykazania oczekiwanego efektu ekologicznego.

§ 2

Postanowienia ogólne

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy w terminie w niej przewidzianym, w sposób zgodny z zasadami DNSH, zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, normami i uzgodnieniami branżowymi, przy dołożeniu należytej staranności, wymaganej w stosunkach danego rodzaju od podmiotów zawodowo wykonujących prace objęte zakresem przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) szczegółowo zapoznał się z wymaganiami Zamawiającego, które uwzględnił w swojej ofercie i dokonał należytej wyceny prac,
 - 2) rozważył warunki realizacji umowy i wynikające z nich koszty, ryzyka oraz inne okoliczności niezbędne do zrealizowania zamówienia,
 - 3) posiada wymagane obowiązującymi przepisami uprawnienia, konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje do wykonania przedmiotu umowy, jak również dysponuje niezbędnym zapleczem technicznym i osobowym do terminowej realizacji niniejszej umowy.
3. Strony postanawiają, że komunikacja i korespondencja między nimi odbywać się będzie drogą elektroniczną na wskazane poniżej adresy e-mail:
Zamawiający:
Wykonawca:
4. Strony zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o zmianie adresu do korespondencji . W przypadku nie dopełnienia tego obowiązku korespondencję wysłaną na dotychczasowy adres uważa się za skutecznie doręczoną.
5. Wykonawca wskazuje, jako osobę pełniącą funkcję Kierownika robót/budowy:
6. Zmiana składu personelu Wykonawcy, w tym Kierownika robót/budowy, nie może powodować zmiany terminu realizacji umowy.

§ 3

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Termin wykonania zamówienia do dnia **31.09.2026** r. z zastrzeżeniem ust.2.
2. W zakresie wykonania projektu Wykonawca związany jest terminem 2 miesięcy od daty podpisania umowy.
3. Wskazanie konkretnej daty wykonania zamówienia podyktowane jest warunkami określonymi w dofinansowaniu niniejszej inwestycji, w tym zwłaszcza osiągnięciem oczekiwanego efektu ekologicznego, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt. 15.

Zamówienie objęte jest wsparciem bezzwrotnym z planu rozwojowego nr KPOD.03.05-IW.04-0160/24 w ramach Inwestycji: B1.1.3. Termomodernizacja instytucji edukacyjnych Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności.

4. Roboty budowlane będą prowadzone w czasie funkcjonowania szkoły. W związku z powyższym prace należy organizować w sposób nienarażający osób pozostających pod opieką szkoły na niebezpieczeństwo i uciążliwości wynikające z prowadzonych prac oraz z zastosowaniem szczególnych środków ostrożności

5. Roboty budowlane wewnątrz budynku powinny być wykonywane w sposób najmniej uciążliwy, zapewniając bezpieczeństwo, funkcjonalność, oraz minimalizację negatywnego wpływu na otoczenie.

§ 4

Obowiązki Stron

1. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, w celu należytej jego realizacji.
2. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) protokolarnego przekazania terenu budowy Wykonawcy w terminie 7 (siedmiu) dni od podpisania niniejszej umowy;
 - 2) wskazania miejsc poboru energii elektrycznej i wody;
 - 3) zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
 - 4) dokonywania odbiorów, o których mowa § 11 ust. 1 umowy;
 - 5) terminowej zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace, na warunkach przewidzianych niniejszą umową.
3. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) przekazania Zamawiającemu w terminie do 7 (siedmiu) dni od dnia podpisania niniejszej umowy:
 - oświadczenia Kierownika budowy o przyjęciu obowiązku kierowania budową, jeżeli jest wymagane oraz
 - sporządzonego przez Kierownika budowy Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, jeżeli jest wymagany;
 - opracowania i uzgodnienia z Zamawiającym harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji inwestycji, zgodnie z harmonogramem płatności.
 - 2) uzyskania akceptacji Zamawiającego na poszczególnych etapach wykonywania dokumentacji projektowej odnośnie zastosowanych w projekcie rozwiązań. W tym celu Wykonawca przekaże Zamawiającemu projektowaną dokumentację w terminie nie później niż 3 dni przed datą planowanego spotkania konsultacyjnego;
 - 3) przekazania Zamawiającemu dokumentacji projektowej oraz dokumentacji powykonawczej w ilościach odpowiednio prawem przewidzianych, w tym jednego egzemplarza każdej z nich w wersji elektronicznej;

Wykonawca ponosi względem Zamawiającego na zasadzie ryzyka odpowiedzialność, w tym odpowiedzialność odszkodowawczą za jakość, kompletność i rzetelność sporządzonej dokumentacji.

- 4) stosowania energooszczędnych rozwiązań technicznych zarówno na etapie projektowania oraz następnie wykonania;
- 5) realizacji zamówienia w sposób prowadzący do spełnienia wymogu efektu ekologicznego określonego w audycie energetycznym;
- 6) stosowania się do poleceń Zamawiającego/Inspektora nadzoru otrzymywanych w trakcie realizacji przedmiotu umowy;
- 7) protokolarnego przejęcia terenu budowy w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy;
- 8) odpowiedniego zorganizowania, oznaczenia i zabezpieczenia terenu robót, uwzględniającego specyfikę wykonywania robót oraz jego otoczenia, a także do sprawowania pieczy nad tym terenem;
- 9) ponoszenie kosztów zużytej wody i energii elektrycznej w czasie trwania robót;
- 10) zapewnienia stałego kierownictwa budowy i/lub robót w czasie prowadzenia robót odpowiednio do obowiązujących przepisów prawa oraz bieżącego, terminowego i rzetelnego prowadzenia dokumentacji budowy;
- 11) wykonania dokumentacji powykonawczej;
- 12) pełnienia funkcji koordynatora, w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom;
- 13) przygotowania zaplecza budowy oraz sprawowania dozoru mienia na terenie robót;
- 14) zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 15) wykonywania robót oraz innych czynności objętych przedmiotem umowy zgodnie z właściwymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym w szczególności odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, zapewniające podczas wykonywania robót budowlanych całkowite bezpieczeństwo osób przebywających na terenie robót i w jego pobliżu, zgodnie z przepisami rozporządzenia ministra infrastruktury z 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania prac budowlanych;
- 16) realizacji zamówienia przy zastosowaniu materiałów o niskim śladzie węglowym tj. materiałów ekologicznych, które nie emitują szkodliwych substancji do atmosfery, a także tych, które mają potencjał recyklingowy, minimalizując generowanie odpadów budowlanych. (materiały termoizolacyjne, okna oraz inne komponenty budowlane winny być dobierane na podstawie kryteriów środowiskowych, takich jak certyfikaty ekologiczne oraz ich wpływ na cykl życia budynku - Zamawiający ma prawo wykonania badań tych materiałów zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości; jeśli badania wykażą, że jakość zastosowanych materiałów nie spełnia wymogów, o których mowa, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany);
- 17) zapewnienia, aby wszystkie osoby wyznaczone do wykonywania czynności objętych przedmiotem umowy posiadały odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa;
- 18) zgłaszanie Inspektorowi nadzoru inwestorskiego do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu (brak zgłoszenia daje Zamawiającemu podstawę do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy);
- 19) informowania Zamawiającego na piśmie o problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu ich wykonania;

- 20) sporządzenia projektu czasowej organizacji ruchu i uzyskania jego zatwierdzenia, w przypadku takiej konieczności;
 - 21) uzyskania zgody na zajęcie przylegających do terenu budowy ulic i chodników dla potrzeb budowy oraz uiszczania opłat lub innych należności z tym związanych, o ile jest to niezbędne;
 - 22) ponoszenia opłat niezbędnych do prowadzenia robót i prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia;
 - 23) odpowiedniego zabezpieczenia terenu wykonywania robót wraz ze znajdującymi się na tym terenie obiektami, urządzeniami technicznymi oraz elementami środowiska naturalnego w okresie wykonywania umowy;
 - 24) zabezpieczenia na swój koszt robót oraz terenu budowy na czas przerw w wykonywaniu robót;
 - 25) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
 - 26) utrzymywania ładu i porządku w miejscu wykonywania robót przez czas ich prowadzenia; w przypadku zaniechania powyższych obowiązków przez Wykonawcę Zamawiającemu przysługuje prawo, bez dodatkowego wezwania Wykonawcy, do wykonania powyższych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz potrącenia należności z tego tytułu z wynagrodzenia Wykonawcy, na co ten wyraża zgodę;
 - 27) zgodnego z przepisami i posiadanymi zezwoleniami zagospodarowania odpadów wytworzonych przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem umowy, w tym sukcesywnego usunięcia tych odpadów do dnia odbioru końcowego; w razie zaniechania lub nienależytego wykonania powyższych obowiązków przez Wykonawcę, Zamawiającemu przysługuje prawo, bez dodatkowego wezwania Wykonawcy, do wykonania powyższych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz potrącenia należności z tego tytułu z wynagrodzenia Wykonawcy, na co ten wyraża zgodę;
 - 28) zgłoszenia wykonanych prac do odbioru końcowego oraz uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad;
 - 29) przekazania Zamawiającemu podczas czynności odbioru robót kompletu atestów i świadectw dopuszczenia dla wszystkich wbudowanych materiałów i urządzeń oraz deklaracji właściwości użytkowych zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
 - 30) uporządkowania terenu budowy i zlikwidowanie zaplecza przed terminem protokolarnego odbioru robót;
 - 31) utrzymanie robót w należyłym stanie do czasu odbioru końcowego.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich, za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie realizacji przedmiotu umowy.

§ 5

Zatrudnianie podwykonawców

1. Wykonawca uprawniony jest powierzyć roboty budowlane podwykonawcom z zakresie wskazanym w oświadczeniu złożonym w postępowaniu.
2. Każdorazowo Wykonawca zobowiązany jest do podania nazwy oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi oraz wszelkich zmian w tym zakresie.

3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
5. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy.
6. Przy realizacji zamówienia z udziałem podwykonawcy zastosowanie mają przepisy art. 437, 447, 464 i 465 ustawy Pzp.:
 - 1) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo lub dokonać zmian w zawartej umowie jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy lub propozycji zmian wraz z przedłożoną zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub dokonania zmian w zawartej umowie.
 - 2) Wymogi nałożone wobec treści zawieranych umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami;
 - umowa nie może określać terminu zapłaty dłuższego niż 30 dni od dnia doręczenia faktury,
 - w umowie zakres i wielkość kar umownych nie może być bardziej rygorystyczna niż te określone w umowie podstawowej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą,
 - w umowie wysokość i warunki zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie mogą być bardziej rygorystyczne niż te określone w umowie podstawowej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą,
 - termin realizacji, sposób spełnienia świadczenia oraz zmiany zawartej umowy muszą być zgodne z wymogami określonymi w SWZ,
 - zakazuje się wprowadzenia do umowy zapisów, które będą zwalniały Wykonawcę z odpowiedzialności względem Zamawiającego za roboty wykonane przez podwykonawcę lub dalszych podwykonawców,
 - 3) Zamawiający w terminie 5 dni od daty przekazania projektu umowy składa pisemne zastrzeżenia do jej treści. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń w terminie wskazanym uważa się projekt umowy za zaakceptowany.
 - 4) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, dostawy i usługi w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia. Powyższy obowiązek nie dotyczy umów na dostawy i usługi, o których mowa w niniejszym punkcie jeżeli: ich wartość nie przekracza 0,5% wartości inwestycji o ile nie przekracza kwoty 50 000,00- złotych.
7. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni od jej przedłożenia, jest równoznaczne z jej akceptacją.

§ 6

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia podstawowego, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe brutto wynikające ze złożonej oferty w kwocie zł brutto (słownie: złotych/100), w tym podatek VAT.....% w kwociezł.

Koszty dokumentacji projektowej nie mogą przekroczyć **6%** wartości zadania

Wynagrodzenie za zamówienie podstawowe będzie płatne w częściach:

- 1) pierwsza transza – 30% wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 – po dokonaniu odbioru częściowego o wartości wynikającej z harmonogramu,
- 2) druga transza – 30% wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 – po dokonaniu odbioru częściowego o wartości wynikającej z harmonogramu,
- 3) trzecia transza – 30% wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 – po dokonaniu odbioru częściowego o wartości wynikającej z harmonogramu,
- 4) czwarta transza – 5 % wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 – po dokonaniu odbioru częściowego o wartości wynikającej z harmonogramu
- 5) płatność końcowa w wysokości różnicy kwoty łącznego wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 oraz sumy kwot **czterech** faktur częściowych - po wykonaniu wszystkich prac przedmiotu zamówienia podstawowego objętych umową,

Wszystkie płatności częściowe będą dokonywane powykonawczo, na podstawie zestawienia wartości odebranych robót budowlanych, na kwoty potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego, z zastrzeżeniem potrąceń wynikających z umowy lub przepisów prawa.

2. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturach, w terminie do **30** dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

3. Podstawą do wystawienia faktury będzie podpisany przez Strony protokół odbioru (częściowego lub końcowego), który nie będzie zawierał wad, uwag i zastrzeżeń.

4. Wypłata wynagrodzenia na podstawie faktury końcowej, stanowiącej jednocześnie ostatnią z faktur częściowych, nastąpi po przedłożeniu przez Wykonawcę wymaganej przez Zamawiającego dokumentacji powykonawczej w tym m.in. dokumentacji fotograficznej, raportu potwierdzającego realizację inwestycji zgodnie z zasadami DNSH, audytu ex-post, świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, obliczeń sezonowego zapotrzebowania na ciepło i moc grzewczą na potrzeby centralnego ogrzewania, a ponadto dokumentów wykazujących oczekiwany efekt ekologiczny w sposób przewidziany stosownymi przepisami prawa.

5. Płatność zostanie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę na fakturze rachunek bankowy, w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, która winna zawierać wskazania:
Gmina Mniszków, 26-341 Mniszków, ul. mjr. Hubala 2B, NIP 7681719189.
6. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT w sposób niezgodny z umową lub obowiązującymi przepisami prawa, bieg terminu płatności rozpoczyna się z dniem otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT. Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę o fakcie nieprawidłowo wystawionej faktury.
7. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazywany na fakturach wystawionych w związku z realizacją umowy jest numerem podanym do Urzędu Skarbowego i jest właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (splitpayment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. , poz. 775)
8. Terminem płatności jest data obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Za nieterminową płatność faktury, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
10. Po podpisaniu przez Strony protokołu odbioru Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu oryginały oświadczeń każdego z podwykonawców oraz dalszych podwykonawców o uregulowaniu wszystkich ich należności, z podaniem kwot i tytułów uregulowanych należności, potwierdzające brak wymagalnych zobowiązań Wykonawcy wobec podwykonawców i dalszych podwykonawców, których przedstawienie jest warunkiem zapłaty przez Zamawiającego części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.
11. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 12, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
12. Zamawiający zastrzega, iż dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego wyłącznie podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14 w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
14. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, w terminie 7 dni, Zamawiający może:

- a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
16. Zapłata wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nastąpi w terminie 21 dni od podjęcia przez Zamawiającego decyzji potwierdzającej zasadność żądania podwykonawcy względem uregulowania należności z tytułu wykonania powierzonych robót budowlanych, dostaw lub usług.
17. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
18. Wszelkie kwoty należne Zamawiającemu od Wykonawcy, w szczególności z tytułu kar umownych, mogą być potrącane w zakresie prawnie dopuszczalnym z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub z płatności należnych Wykonawcy.
19. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z umowy na osoby trzecie.
20. W przypadku ustawowych zmian VAT, należne kwoty netto pozostaną niezmienną, a odpowiednim zmianom ulegną kwoty brutto, co nie wymaga aneksu do umowy.

§ 7

Prawa autorskie

1. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 umowy, przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do utworów w rozumieniu ustawy z 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, powstałych w wyniku wykonania niniejszej umowy.
2. Zamawiający nabywa wyłączne nieograniczone autorskie prawa majątkowe do korzystania i rozporządzania utworami w całości lub fragmentach, bez ograniczeń przestrzennych, samodzielnie lub z innymi dziełami (utworami), w kraju i za granicą, na cały czas trwania ochrony praw majątkowych, na wszystkich polach eksploatacji, a w szczególności:

- 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu – wytwarzanie egzemplarzy utworu, w całości lub części, bez ograniczeń ilościowych, dowolną znaną w dacie zawierania umowy techniką;
 - 2) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utrwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie oryginału lub egzemplarzy;
 - 3) rozpowszechnianie utworu – publiczne prezentowanie lub odtwarzanie, wyświetlanie w całości lub części, bez ograniczeń ilościowych, dowolną znaną w dacie umowy techniką (w tym techniką drukarską, w pamięci komputera, pamięci typu flash, zapisu cyfrowego, magnetycznego, w sieciach multimedialnych w tym typu Internet lub Intranet), a także publiczne udostępnienie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym;
 - 4) korzystanie poprzez nanoszenie zmian (bez ograniczeń);
 - 5) udostępnienie odpowiednim organom na potrzeby wydania lub zmiany decyzji administracyjnych lub na potrzeby kontroli, a także innym podmiotom w razie konieczności powierzenia im wykonania przedmiotu umowy lub usunięcia usterek i wad.
3. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje z dniem podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy protokołu odbioru.
4. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja projektowa oraz dokumentacja powykonawcza nie narusza praw autorskich osób trzecich – dla korzystania i rozporządzania, a także dla eksploatacji i wprowadzania zmian do utworów powstałych w wyniku realizacji przedmiotu umowy nie jest wymagana zgoda osób trzecich. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie zastrzeżeń dotyczących praw autorskich, firmy, ochrony znaku towarowego, naruszenia dóbr osobistych lub naruszenia innych przepisów prawa, Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich roszczeń z tego tytułu.
5. Decyzja o zakresie, sposobie, warunkach korzystania z utworów należy do wyłącznej kompetencji Zamawiającego.

§ 8

Polisa OC wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i utrzymywać opłaconą, aktualną w całym okresie trwania umowy, polisę ubezpieczeniową lub inny dokument, z którego wynika ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej. Minimalna kwota ubezpieczenia to 1.000.000,00 zł na każde zdarzenie.
2. W przypadku, gdy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności obejmuje okres krótszy niż termin realizacji umowy, Wykonawca winien zaktualizować polisę i okazać stosowny dokument ubezpieczenia Zamawiającemu nie później niż na 2 dni przed terminem wygaśnięcia posiadanego ubezpieczenia.
3. W przypadku braku posiadania przez Wykonawcę wymaganego ubezpieczenia Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.

§ 9

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zamawiający potwierdza, że Wykonawca wniósł wymagane zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% całkowitej ceny podanej w ofercie, tj. w kwocie zł,
w formie:
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie służyć Zamawiającemu do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę umowy w szczególności:
 - zapłaty kar umownych bądź odszkodowania bez potrzeby uzyskania zgody Wykonawcy,
 - zwrotu kosztów poniesionych przez Zamawiającego, a obciążających Wykonawcę,
 - pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji.
3. Zamawiający zobowiązuje się zwolnić zabezpieczenie należytego wykonania umowy w następujący sposób:
 - a/ 70% kwoty zabezpieczenia - w terminie 30 dni od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, potwierdzającego należyte wykonanie przedmiotu umowy,
 - b/ 30% kwoty zabezpieczenia - nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub okresu gwarancji.

§ 10

Wymagania dotyczące zatrudniania na podstawie umowy o pracę

1. Wymagania, o których mowa w art. 95 ustawy Pzp związane z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz.U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.) obejmują następujące rodzaje czynności:
 - prace budowlane;
 - operatorzy maszyn niezbędnych do realizacji zamówienia.
2. Obowiązek, o którym mowa w § 10 ust. 1 nie dotyczy sytuacji, gdy czynności wymienione powyżej będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą.

3. W celu weryfikacji zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy lub na każdorazowe wezwanie Zamawiającego w terminie 3 dni kalendarzowych od otrzymania wezwania, w szczególności:

- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika lub
 - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę lub
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika lub
 - 4) inne dokumenty
- zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika. Obowiązek dotyczy podwykonawców.

§ 11

Odbiory

1. Przedmiot niniejszej umowy objęty będzie następującymi odbiorami:
 - a/ odbiór dokumentacji projektowej,
 - b/ odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - c/ odbiory częściowe,
 - d/ odbiór końcowy,
 - e/ odbiory potwierdzające usunięcie wad i usterek,
 - f/ odbiór (ostateczny) pogwarancyjny.
2. Odbiór dokumentacji projektowej nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Warunkiem przyjęcia sporządzonej dokumentacji jest uprzednie pisemne zaakceptowanie jej przez Inspektora Nadzoru.
3. Roboty zanikające i ulegające zakryciu wymagają zgłoszenia Inspektorowi nadzoru co najmniej na 3 (trzy) dni przed planowanym ich zakończeniem, przez Kierownika budowy wpisem do Dziennika budowy, a kontynuacja prac będzie możliwa po dokonaniu ich odbioru potwierdzonego wpisem Inspektora nadzoru.
4. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Inspektora nadzoru. Wykonawca ma obowiązek umożliwić Inspektorowi nadzoru sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej, lub która ulega zakryciu. W przypadku niezgłoszenia Inspektorowi nadzoru gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest

- zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
5. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu zostaną dokonane nie później niż w terminie do 3 dni licząc od daty prawidłowego zgłoszenia.
 6. Odbiory częściowe wykonania zakresu robót budowlanych odbywać się będą zgodnie z terminami przewidzianymi w uzgodnionym przez Strony harmonogramie rzeczowo-finansowym.
 7. Ostatni z odbiorów częściowych stanowi odbiór końcowy poprzedzony przekazaniem pełnej dokumentacji powykonawczej.
 8. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego.
 9. Warunkiem odbioru końcowego przedmiotu umowy jest przekazanie Zamawiającemu pełnej dokumentacji powykonawczej.
 10. W przypadku stwierdzenia w toku czynności odbiorowych wad, które nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
 - a) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej przedmiotu umowy;
 - b) zażądać wykonania robót po raz drugi na koszt Wykonawcy zachowując przy tym prawo do domagania się od Wykonawcy odszkodowania za szkody lub naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
 11. Jeżeli stwierdzone wady lub usterki umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy, Zamawiający dokona odbioru, a w sporządzonym protokole określi stwierdzone wady i usterki oraz wyznaczy Wykonawcy termin ich usunięcia.
 12. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót uprzednio zakwestionowanych jako wadliwych.
 13. Potwierdzenia usunięcia przez Wykonawcę wskazanych wad i usterek Strony dokonają przy zastosowaniu protokołu usunięcia wad i usterek.
 14. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy, uznaje się datę stwierdzoną w protokole odbioru końcowego potwierdzającego uzyskanie oczekiwanego efektu ekologicznego (protokół pozytywnego odbioru końcowego).
 15. W przypadku dokonania odbioru końcowego, który nie potwierdzi uzyskania oczekiwanego efektu ekologicznego, (protokół negatywnego odbioru końcowego), Wykonawca obciążony zostanie karą umowną, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 10) oraz zobowiązany będzie do prowadzenia, w ramach otrzymanego wynagrodzenia, dalszych działań w celu uzyskania efektu ekologicznego na oczekiwanym poziomie. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany będzie do uzyskania oczekiwanego efektu ekologicznego w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10.10. 2026 r. pod rygorem ponoszenia względem Zamawiającego odpowiedzialności odszkodowawczej z tytułu utraconego, bądź niezyskanego dofinansowania.

16. W przypadku protokołu negatywnego odbioru końcowego, Wykonawca zobowiązany będzie do stosownego wydłużenia ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy złożonego w formie gwarancji.
17. Nie podjęcie przez Wykonawcę działań, o których mowa w ust 15 powyżej upoważnia Zamawiającego do podjęcia kroków w celu wykonania zastępczego czynności prowadzących do uzyskania oczekiwanego efektu ekologicznego i równoważne jest z nienależyтым wykonaniem umowy upoważniającym Zamawiającego do skorzystania z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
18. Odbioru pogwarancyjnego dokonuje przedstawiciel Zamawiającego wraz z przedstawicielem Wykonawcy, w ciągu 7 dni od upływu terminu gwarancji jakości oraz terminu upływu rękojmi,. Celem odbioru pogwarancyjnego jest pokwitowanie wypełnienia przez Wykonawcę obowiązków z tytułu udzielonej gwarancji jakości oraz rękojmi za wady. Nieobecność przedstawiciela Wykonawcy nie wstrzymuje dokonania odbioru pogwarancyjnego.

§ 12

Gwarancja

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty budowlano-montażowe na okres miesięcy.
2. W okresie trwania gwarancji przeprowadzone będą co najmniej dwukrotnie przeglądy. Przeglądy służą stwierdzeniu wad i ocenie usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji. Przeglądy przeprowadzane są przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Nieobecność wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad w określonym przez Zamawiającego terminie.
3. Termin usunięcia wad wynosi 14 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy o wadzie, a w przypadku wad stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia - 2 dni od dnia zawiadomienia wykonawcy o wadzie. Mając na względzie możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający może ustalić inny termin usunięcia wady.
4. W razie nieusunięcia wad we wskazanym terminie Zamawiający, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, niezależnie od obciążenia wykonawcy karami umownymi.
5. Od dnia odbioru końcowego do dnia wystawienia protokołu odbioru ostatecznego, Wykonawcę obciążają koszty usunięcia wad i naprawienia każdej powstałej szkody rzeczywistej w zakresie przedmiotu umowy, za którą ponosi odpowiedzialność, spowodowanej:

- 1) wadą, która wynikała z wykonanych w ramach umowy robót i tkwiła w obiekcie, na dzień zakończenia robót budowlanych służących realizacji przedmiotu Umowy,
 - 2) wypadkiem zaistniałym przed dniem odbioru końcowego, który nie był objęty ryzykiem Zamawiającego, jeżeli wynikające z wypadku skutki ujawniły się w okresie rękojmi lub,
 - 3) czynnościami Wykonawcy na terenie budowy po dniu odbioru końcowego.
6. Zapisy niniejszej umowy stanowią jednocześnie zapisy karty gwarancyjnej dla udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.
7. W okresie gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do udziału w corocznych przeglądach gwarancyjnych. O terminach przeglądów gwarancyjnych Zamawiający poinformuje Wykonawcę na adres e-mail uzgodniony do kontaktów między Stronami.
8. Wykonawca usuwa zgłoszone w okresie gwarancji i rękojmi wady i usterki w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.
9. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady jest równa okresowi gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.
10. Wykonawca udziela gwarancji na urządzenia (zgodnie z PFU):
- panele fotowoltaiczne – minimum 12 lat,
 - inwertery DC/AC i pozostały osprzęt instalacji minimum 5 lat gwarancji,
 - pozostałe urządzenia i instalacje minimum 5 lat gwarancji.
11. Okres gwarancji i rękojmi opisanych w niniejszym paragrafie rozpoczyna swój bieg licząc od dnia podpisania protokołu końcowego.

§ 12 A

Gwarancja na dokumentację

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonaną i odebraną dokumentację projektową. Termin gwarancji Wykonawcy wynosi 24 miesiące od dnia protokolarnego odbioru dokumentacji projektowej.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest usunąć każdą wadę dokumentacji projektowej poprzez przeprojektowanie wadliwego elementu projektu w ten sposób aby był on wolny od wad. Termin usunięcia wady w każdym przypadku zostanie wyznaczony przez Zamawiającego.
3. Wykonawca niezależnie od gwarancji ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady dokumentacji projektowej. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
4. Upływ okresów gwarancji i rękojmi nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady, jeżeli wykonawca zawiadomił o nich Zamawiającego przed upływem tych okresów.

§ 13

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy: w wysokości 0,4% wynagrodzenia brutto wskazanego w §6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia robót budowlanych określono w §3 niniejszej umowy),
- 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, określonego w §6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1,
- 4) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w zapłacie wynagrodzenia;
- 5) za niewprowadzenie lub wprowadzenie czasowej organizacji ruchu niezgodnie z zatwierdzonym projektem czasowej organizacji ruchu, w wysokości 200 zł za każdy dzień nieprawidłowości;
- 6) za nieprzedłożenie przez Wykonawcę do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,3% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy przypadek nieprzedłożenia;
- 7) za nieprzedłożenie przez Wykonawcę poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §6 ust. 1, za każdy przypadek nieprzedłożenia;
- 8) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia, w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki od dnia wskazanego przez Zamawiającego w wezwaniu do dokonania zmiany;
- 9) w razie niedopełnienia obowiązku utrzymywania przez okres wykonywania zasadniczej części umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, w wysokości 5000 zł za każdy dzień braku ubezpieczenia,
- 10) za brak potwierdzenia osiągnięcia oczekiwanego efektu ekologicznego w treści protokołu odbioru końcowego zakresu robót budowlanych, (protokół negatywnego odbioru końcowego) w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §6 ust. 1 umowy.

- 11) w każdym przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy – w wysokości po 5000,00 zł brutto za każdy dzień roboczy, w którym osoba niezatrudniona przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wykonywała czynności wymienione w § 10 ust. 1 umowy
2. Zamawiający wezwie Wykonawcę do zapłaty naliczonych kar umownych w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania do zapłaty wskazującego m.in. podstawę ich naliczenia, łączną kwotę oraz termin i nr konta do wpłaty.
3. Za skuteczne doręczenie wezwania do zapłaty uważa się przesłanie dokumentu wezwania listem poleconym do Wykonawcy na adres wskazany w komparycji niniejszej umowy lub w przypadku dokumentu w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym za pomocą adresu poczty elektronicznej Wykonawcy wskazanym w § 2 ust. 3 niniejszej umowy.
4. W przypadku braku wpłaty kwoty wskazanej w wezwaniu do zapłaty w wymaganym terminie Zamawiający potrąci kwotę naliczonych kar z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy złożonego w formie gotówkowej, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Strony zastrzegają prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
6. Strony zastrzegają prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
7. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1.

§ 14

Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
- 1) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni – w terminie 7 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o upływie 15- dniowego terminu przerwy w realizacji umowy;
 - 2) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
 - 3) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem

Zamawiającego - w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego danej okoliczności;

4) Zamawiający wielokrotnie dokonywać będzie bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w § 6 ust 18, lub dokona na ich rzecz bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego;

5) wykonawca zleca roboty podwykonawcom bez wiedzy lub zgody Zamawiającego. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiedzy o naruszeniu przez wykonawcę powyższego obowiązku.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru - w terminie 1 miesiąca od dnia upływu terminu na dokonanie przez Zamawiającego odbioru robót lub od dnia odmowy Zamawiającego podpisania protokołu odbioru;

3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 2 powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, strony obciążają następujące obowiązki:

1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,

2) Wykonawca zgłosi do Zamawiającego wnioski o dokonanie odbioru robót przerwanych,

3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 2 powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez wykonawcę,

4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 15

Zmiana umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie Strony, chyba że umowa stanowi inaczej.

2. Zmiana umowy może nastąpić w szczególnie uzasadnionych przypadkach, na skutek okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia.

3. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści złożonej oferty w następującym zakresie:

terminu realizacji przedmiotu umowy - na skutek:

a) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego, o okres przestojów i opóźnień;

b) klęsk żywiołowych np. pożaru, powodzi, trąby powietrznej itp. w miejscu prowadzenia robót lub w miejscu prowadzenia działalności przez Wykonawcę, pod warunkiem, że klęska żywiołowa ma wpływ na wykonanie umowy. Termin wykonania może być przesunięty o tyle dni, o ile trwała klęska żywiołowa lub usuwanie jej skutków wpływające na możliwość prowadzenia prac przez Wykonawcę;

c) wstrzymania możliwości prowadzenia prac ze względu na warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót. Termin wykonania może być przesunięty o tyle dni, o ile trwały niekorzystne warunki atmosferyczne;

d) wstrzymania możliwości prowadzenia prac ze względu na działania organów administracji, w szczególności budowlanych, o okres wstrzymania prac;

e) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, o okres wystąpienia tych okoliczności;

f) wystąpienia opóźnień wynikających z konieczności przeprowadzenia uzgodnień prawnych lub technicznych oraz pozyskania dokumentów formalno - prawnych od organów administracji publicznej, o ten okres;

g) kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami.

Termin wykonania może być przesunięty o tyle dni, o ile trwało usunięcie skutków kolizji;

h) wystąpienia realnego, obiektywnego wpływu działań zbrojnych na Ukrainie na realizację umowy;

4. Strony zobowiązują się dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, w formie pisemnego aneksu, każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:

1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1773 z późn.zm.),

- 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
- 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. z 2024 r. poz. 427),
 - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zmienione proporcjonalnie do zakresu niewykonanej części umowy i nierozliczonej kwoty wynagrodzenia Wykonawcy.
6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 pkt 1, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
7. Ponadto Zamawiający dopuszcza zmiany umowy z następujących przyczyn:
 - zmniejszenia ilości zamówienia wynikającego z faktu, iż realizacja jego części stała się dla Zamawiającego nieuzasadniona społecznie lub ekonomicznie;
 - dotyczących zmian poprawiających sprawność wykonania robót (w tym zmiany technologii lub zastosowania materiałów);
 - które są obiektywnie korzystne dla Zamawiającego, a na dokonanie tych zmian wyraża zgodę Wykonawca;
 - wystąpienia niemożliwych do przewidzenia prac wymagających wykonania prac zastępczych lub dodatkowych.
8. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 455 ustawy Pzp. i nie wymaga zawarcia aneksu do niniejszej umowy:
 - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego, zmiana dokumentów potwierdzających uregulowanie płatności wobec podwykonawców);
 - 2) zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
 - 3) zmiany danych teled adresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami;
 - 4) zmiany kierownika budowy na innego spełniającego wymagania określone w SWZ - w uzasadnionym przypadku.

§ 16

Klauzule waloryzacyjne

1. Strony przewidują możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z poniższymi zasadami, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia (wzrost cen materiałów lub kosztów jak i ich obniżenie):

- 1) wyliczenie wysokości zmiany wynagrodzenia odbywać się będzie w oparciu o kwartalny wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez Prezesa GUS = zwany dalej wskaźnikiem GUS,
- 2) w sytuacji, gdy opublikowany wskaźnik GUS zmieni się w okresie między zawarciem umowy, a podpisaniem protokołu odbioru końcowego (narastająco lub malejąco) w stosunku do ostatniego opublikowanego wskaźnika GUS przed podpisaniem umowy o poziom przekraczający **4 %**, strony mogą złożyć wniosek o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia
- 3) strona po spełnieniu przesłanki wskazanej w pkt 2) może złożyć wniosek o zmianę wynagrodzenia w wysokości wynikającej z wyliczenia:

$$A \times (B\% - 4\%) = C$$

gdzie:

A - wartość wynagrodzenia umownego

B – różnica wskaźników GUS opublikowanych od dnia podpisania umowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,

C - wartość zmiany

- 4) strona składając wniosek o zmianę powinna przedstawić w szczególności:
 - a) wyliczenie wnioskowanej kwoty zmiany wynagrodzenia;
 - b) dowody na to, że wzrost kosztów materiałów lub usług miał wpływ na koszt realizacji zamówienia.
- 5) łączna wartość zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, dokonanych na podstawie postanowień niniejszego ustępu nie może być wyższa niż 2 % w stosunku do pierwotnej wartości umowy brutto,
- 6) Strony mogą złożyć wniosek o zmianę wynagrodzenia nie wcześniej niż po 6 miesiącach od dnia zawarcia umowy,
- 7) zmiana wynagrodzenia w oparciu o niniejszy ustęp wymaga zgody obu Stron wyrażonej aneksem do umowy pod rygorem nieważności,
- 8) w przypadku zmiany wynagrodzenia w związku z zastosowaniem powyższych punktów Wykonawca jest zobowiązany do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom, z którymi zawarł umowy, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania tych podwykonawców, jeżeli przedmiotem zawartych z nimi umów są roboty budowlane lub usługi oraz okres obowiązywania tych umów przekracza 12 miesięcy,
- 9) postanowienia niniejszego § wyczerpują wszelkie roszczenia Zamawiającego oraz Wykonawcy z tytułu zmian cen robót i usług na rynku w toku realizacji umowy.

§ 17

Postanowienia końcowe

1. W razie powstania sporu na tle wykonania umowy w sprawie zamówienia publicznego strony zobowiązują się wzajemnie do wyczerpania drogi postępowania polubownego. W przypadku jej bezskutecznego wyczerpania, ewentualne spory rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie roszczeń dotyczących naruszenia ich praw osobistych i majątkowych w związku z realizacją umowy, Wykonawca ponosi wszelkie koszty ich zaspokojenia.
3. Strony zobowiązują się do niezwłocznego powiadamiania się w zakresie zmian adresów, nr telefonów, adresów e-mail, osób wskazanych w Umowie do kontaktów i innych danych związanych z ich wzajemną komunikacją.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez obie Strony.
6. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach: 1 egzemplarz dla Wykonawcy, 2 egzemplarze dla Zamawiającego.

Klauzula danych osobowych – udzielenie zamówienia publicznego

Stosownie do art. 13 ROZPORZĄDZENIA PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (RODO) informujemy, że:

Administrator Twoich danych	Administratorem Państwa danych osobowych jest Urząd Gminy w Mniszkowie reprezentowany przez Wójta Gminy.
Dane kontaktowe	Kontakt z administratorem: 1) osobiście lub na adres poczty elektronicznej: mniszkow@mniszkow.pl 2) telefonicznie: (44) 756 15 15, (44) 756 15 22 3) pisemnie: ul. mjr. Hubala 2B, 26-341 Mniszków
Inspektor Ochrony Danych	W Urzędzie Gminy w Mniszkowie został wyznaczony Inspektor Ochrony Danych, z którym można skontaktować się za pośrednictwem poczty elektronicznej: iod@mniszkow.pl

<p>Cele przetwarzania, podstawa prawna przetwarzania, czas przechowywania poszczególnych kategorii danych</p>	<p>Dane będą przetwarzane przez Urząd Gminy w Mniszkowie w celach: Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego „Termomodernizacja Szkoły Podstawowej w Błogiem Rządowym” - postępowanie nr ZP.271.2.2026, prowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji.</p> <p>Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, dalej „ustawa Pzp”, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy.</p>
---	---

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: