

## Rozdział III - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

### UMOWA NR FS.ZPN.251.4. .2022

zawarta w dniu ..... 2022 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:

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

a

.... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..., z siedzibą w ..., ul. ..., wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, posiadającym NIP ..., REGON ...,

wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd ....., .....\* Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Numer KRS ....., 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, zwanym w treści umowy „**Wykonawcą**”

łącznie zwanych „**Stronami**”

w rezultacie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w **trybie podstawowym z możliwością negocjacji** zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, (Dz.U. z 2021 poz. 1129 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, 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 <sup>1</sup>

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania na warunkach określonych w niniejszej umowie Inwestycję pn. **Montaż klimatyzacji w nieruchomościach FSUSR, w podziale na 3 części:**
  - 1) **\*Część 1** – „*Montaż klimatyzacji centralnej wraz z przebudową instalacji elektrycznej i pracami towarzyszącymi w budynku FSUSR w Białymstoku przy ul. Legionowej 18*”
  - 2) **\*Część 2** – „*Montaż klimatyzacji centralnej wraz z przebudową instalacji elektrycznej i pracami towarzyszącymi w budynku FSUSR w Opolu przy ul. Ozimskiej 51a*”
  - 3) **\*Część 3** – „*Montaż klimatyzacji centralnej wraz z przebudową instalacji elektrycznej i pracami towarzyszącymi w budynku FSUSR w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotoszyńskiej 41.*”
- 1.1. Zamówienie obejmuje również w okresie gwarancji przeprowadzenie okresowych przeglądów, konserwacji i naprawy urządzeń oraz kontrolę szczelności urządzeń instalacji klimatyzacji 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”.
- 1.2. Harmonogram zawierający terminy, wykaz urządzeń objętych przeglądami, serwisem i konserwacją oraz inspekcjami serwisowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zakres czynności opisany jest w *Załączniku Nr 10* do umowy.
- 1.3. Każdy przeprowadzony przegląd konserwacyjny oraz inspekcja serwisowa zostaną potwierdzone przez Wykonawcę i Zamawiającego, bądź Użytkownika nieruchomości protokołem odbioru prac, spisany po zakończeniu prac stanowiącym *Załącznik Nr 9* do umowy w miejscu jego wykonania. Podpisanie przez Strony protokołu oznacza, że w tym zakresie umowa została należycie wykonana przez Wykonawcę.
- 1.4. Wykonanie kontroli szczelności urządzeń potwierdzone zostanie sporządzonymi indywidualnie dla każdego urządzenia protokołami z przeprowadzonego badania szczelności, które przesłane

<sup>1</sup> Umowa zostanie dostosowana odpowiednio do złożonej oferty dla właściwej części postępowania.

zostaną Zamawiającemu i stanowić będą podstawę dokonania wpisu przez Zamawiającego do Centralnego Rejestru Operatorów (CRO).

- 1.5. Wykonawca ma prawo do stosowania plomb własnych na urządzeniach, elementach instalacji oraz szafach sterowniczych będących przedmiotem niniejszej umowy.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, zakres robót i wymagania niezbędne do jego wykonania określone zostały w niniejszej umowie, oraz w dokumentacji technicznej w skład, której wchodzi m.in.: projekt wykonawczy, przedmiar robót oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (dalej STWiORB), które stanowią *Załącznik nr 2* do umowy.
3. Zakres prac nie wymaga uzyskania decyzji, ani nie podlega zgłoszeniu.
4. Roboty wykonywane będą w czynnych, użytkowanych budynkach o przeznaczeniu administracyjno – biurowym, w związku z czym Wykonawca ma obowiązek uzgodnienia szczegółowego harmonogramu robót z użytkownikiem obiektu.
5. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) 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,
  - 2) zapoznał się z treścią umowy oraz jej załącznikami,
  - 3) zapoznał się z dokumentacją techniczną, projektami i na tej podstawie zweryfikował przedmiar robót oraz dokonał ich sprawdzenia i nie wnosi zastrzeżeń, rozumie ich treść i wymagania oraz zobowiązuje się wykonać przedmiot niniejszej umowy w sposób z nimi zgodny, a dokumentację uznaje za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
6. Przedmiot umowy objęty jest Nadzorem Autorskim oraz Nadzorem Inwestorskim zapewnionym przez Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązany jest do współpracy w zakresie pełnionych Nadzorów.
8. 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 Użytkownikiem obiektu.

## § 2

### Obowiązki Wykonawcy

1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, ustawą Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 22 późn. zm.), obowiązującymi przepisami budowlanymi oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuką budowlaną,
  - 2) 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 zamówienia,
  - 3) oznakowania 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.poz., ochrony środowiska oraz przepisami wynikającymi z ustawy Prawo budowlane,
  - 4) powiadamianie na bieżąco Nadzór Inwestorski o wszelkich istotnych problemach, których Wykonawca, mimo posiadanej dokumentacji oraz dołożenia należytej staranności nie będzie w stanie rozwiązać we własnym zakresie w trakcie realizacji robót.
2. Prace budowlane mogą być wykonywane bez ograniczeń czasowych, po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym oraz z Użytkownikiem.
3. Z chwilą i na czas realizacji umowy od chwili przejścia miejsca prowadzonych robót Wykonawca:

- a) zorganizuje kontener i miejsce postojowe na kontener z odpadami budowlanymi;
  - b) staje się właścicielem i posiadaczem powstałych w wyniku prac odpadów, w tym materiałów po demontażu, z którymi będzie postępował zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, tj. dokona ich wywozu i utylizacji na swój koszt przy czym:
    - przedstawi zaświadczenie o utylizacji starych urządzeń – klimatyzatorów przewidzianych w dokumentacji do utylizacji ;
    - utylizacja zostanie dokonana przez podmiot wpisany do Rejestru-BDO;
  - c) zobowiązany jest do zapewnienia zaplecza socjalnego i sanitarnego dla swoich pracowników umożliwiającego spożycie posiłków i zachowanie prawidłowej higieny i innych niezbędnych potrzeb.
4. 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.
5. 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 i Kierownikiem robót). Kopie uprawnień stanowią *Załącznik nr 3* do umowy;
  - 2) opracowania Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ – w terminie 7 dni przed planowanym terminem protokolarnego przekazania obiektu uwzględniając treść § 6 ust 3;
  - 3) zapewnienia i prowadzenia wewnętrznego dziennika budowy, w którym na bieżąco będą dokonywane przez Kierownika budowy wpisy z wykonanych prac, potwierdzone przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Nadzór Autorski;
  - 4) 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 4* 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;
  - 5) wykonania wszelkich niezbędnych prac pomocniczych i tymczasowych;
  - 6) opracowania i przekazania Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach projektu powykonawczego (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 konserwacyjne, inspekcje serwisowe i kontrolę szczelności urządzeń zgodnie z ustawą o F-Gazach z dnia 15.05.2015) ze szczegółowym harmonogramem wykonywania serwisów i przeglądów, najpóźniej w dniu odbioru końcowego;
  - 7) uzgodnienia z Użytkownikiem ewentualnych, koniecznych wyłączeń mediów np. prąd, woda.
6. Z tytułu odpowiedzialności za powstałe szkody w mieniu Zamawiającego lub w otoczeniu obiektu, Wykonawca w zależności od wyboru Zamawiającego:
- 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. Roboty będące przedmiotem niniejszej umowy zostaną wykonane w całości z materiałów i przy użyciu narzędzi Wykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do używania materiałów i urządzeń posiadających: atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne lub zezwolenia na ich stosowanie w budownictwie, wyłącznie o jakości odpowiadającej opisowi zawartemu w projekcie i STWiORB oraz normom zawartym w dokumentacji

technicznej, projektowej, wymaganych przez powszechnie obowiązujące przepisy RP oraz Unii Europejskiej dopuszczające je do stosowania tj. wyłącznie materiałów odpowiadających wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1213) i przepisami wykonawczymi do ustawy.

3. Wszystkie elementy klimatyzacji muszą być fabrycznie nowe (bez śladu wcześniejszego użytkowania), pełnowartościowe, w pierwszym gatunku, wolne od wad technicznych i prawnych.
4. Wykonawca ma obowiązek przekazać Nadzorowi Inwestorskiemu lub poszczególnym Inspektorom Nadzoru świadectwa i inne dokumenty stwierdzające jakość użytych materiałów, wyrobów i urządzeń najpóźniej na 3 dni przed ich wbudowaniem, bądź montażem i uzyskać akceptację Nadzoru Inwestorskiego, co do ich zgodności z dokumentacją – techniczną oraz przyjętym standardem użytkowym.
5. W przypadku wątpliwości, co do jakości użytych materiałów, bądź jakości wykonania robót, Wykonawca na żądanie Zamawiającego zleci przeprowadzenie odpowiednich badań niezależnym od Stron umowy biegłym. Powyższe odnosi się także do urządzeń.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w ust. 4, okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonane roboty lub urządzenia są niezgodne z umową, sztuką budowlaną lub przepisami prawa, koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, gdy zaś wyniki badań wykażą, że materiały, urządzenia, bądź wykonanie robót jest zgodne z umową, sztuką budowlaną lub przepisami prawa, koszty badań obciążają Zamawiającego.

#### **§ 4**

#### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) zapewnienie Nadzoru Inwestorskiego w poszczególnych branżach budowlanych;
- 2) protokolarnie 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**

#### **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 budowlanym i 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 ... - posiadający uprawnienia nr ... do kierowania robotami budowlanymi - bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
  - 2) Kierownika robót, którym jest ... - posiadający uprawnienia nr ... do kierowania robotami budowlanymi - w specjalności elektrycznej,
  - 3) Kierownika robót, którym jest ... - posiadający 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:  
... – tel. ..., mail: ...
  - 2) Użytkownik nieruchomości:  
\*Dla części 1 Oddział Regionalny KRUS w Białymstoku  
... – tel. ... adres – email: ...

\*Dla części 2 Oddział Regionalny KRUS w Opolu

... – tel. ... adres – email: ...

\*Dla części 3 Placówka Terenowa KRUS w Ostrowie Wielkopolskim

... – tel. ... adres – email: ...

3) Nadzoru Inwestorskiego w osobie Inspektora Nadzoru w branży przedstawicielem jest:

... - tel. ..., - email: ...

4) Nadzoru Autorskiego – w zakresie przebudowy i projektu

... - tel. ..., - email: ...

5) Wykonawcy:

... – tel. .... e-mail...

Osoby 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. Korespondencja między Stronami będzie kierowana na adres:

1) **Zamawiającego** - podany w komparycji

2) **Użytkownika:** ...

3) **Nadzoru Inwestorskiego:** ...

4) **Nadzoru Autorskiego:** ...

5) **Wykonawcy** - podany w komparycji.

## § 6

### Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Termin zakończenia realizacji Inwestycji w zakresie dostawy i montażu urządzeń klimatyzacji ustala się do **75 dni** od daty zawarcia umowy (dla każdej z części) – przy czym termin zakończenia robót i zgłoszenia ich do odbioru nastąpi nie później niż na 7 dni przed terminem realizacji Inwestycji. (*W przypadku wyboru oferty najkorzystniejszej złożonej dla drugiej i kolejnej nieruchomości-części przez tego samego wykonawcę - termin wykonania robót zostanie przedłużony o 30 dni - dla każdej następnej nieruchomości.*)

2. Termin realizacji przeglądów, konserwacji i serwisów oraz inspekcji serwisowych urządzeń ustala się na okres objęty gwarancją tj. ... **miesiące** licząc od dnia podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego bez uwag.

3. Wykonawca rozpocznie prace po zaakceptowaniu harmonogramu robót i opracowaniu planu BIOZ oraz przejęciu terenu robót.

4. Przekazanie terenu robót nastąpi do 10 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.

5. Z uwagi na fakt, że roboty prowadzone będą w czynnym obiekcie w którym realizowane będą równoległe roboty budowlane, harmonogram przesłany Zamawiającemu musi być uzgodniony z Użytkownikiem nieruchomości oraz Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego – musi zawierać podpisy stron. Harmonogram należy złożyć przed przekazaniem terenu robót, jednak nie później niż 10 dni roboczych od daty zawarcia umowy.

6. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi po protokolarnym przekazaniu obiektu (terenu robót) Wykonawcy bezpośrednio przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Użytkownika. Wzór Protokołu przekazania terenu robót stanowi Załącznik nr 8 do umowy.
7. Strony mają prawo do przedłużenia terminu realizacji Inwestycji o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
  - a) 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, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót, brak wyłonienia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
  - b) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót 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,
  - c) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej lub kontrahentów, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, a które Wykonawca może udokumentować,
  - d) 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,
  - e) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - f) 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.
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 od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach;
  - 2) wraz z wnioskiem Wykonawca winien dostarczyć wszelkie inne dokumenty wymagane umową, w tym informacje uzasadniające żądanie zmiany umowy, stosownie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany;
  - 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 żądanie zmiany;
  - 5) w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, wraz z informacjami uzasadniającymi żądanie zmiany umowy, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego żądania zmiany umowy, i przekazania go Zamawiającemu wraz z uzasadnieniem, zarówno w przypadku odmowy, jak i akceptacji żądania zmiany;

- 6) w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania żądania zmiany, zaopiniowanej przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany umowy i terminie podpisania aneksu do umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.
9. Za datę zakończenia robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy uznana będzie data zgłoszenia przez Wykonawcę i Kierownika budowy poprzez wpis do wewnętrznego 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) odbiór częściowy;
  - 2) odbiór przewodów instalacyjnych ulegających zakryciu.
  - 3) odbiór końcowy robót.
2. Odbiór częściowy, będzie dokonywany przez Nadzór Inwestorski (odrębnie dla każdej części) i powinien nastąpić w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych po ich zgłoszeniu do odbioru przez wpis do dziennika budowy i powiadomienie Nadzór Inwestorski i Zamawiającego pocztą elektroniczną.
3. Odbiór końcowy, dokonany będzie po wykonaniu przez Wykonawcę całego przedmiotu zamówienia.
4. Gotowość dokonania odbiorów częściowych i odbioru końcowego Wykonawca zgłasza do Nadzoru Inwestorskiego oraz Nadzoru Autorskiego, Użytkownika i Zamawiającego pocztą elektroniczną oraz poprzez wpis do wewnętrznego dziennika budowy, w terminach wskazanych w § 6 ust. 1. Wzór protokołu częściowego i końcowego stanowi *załącznik nr 7* do umowy.
5. Przystąpienie do czynności odbioru końcowego nastąpi przez przedstawicieli Stron w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia gotowości przez Wykonawcę w trybie zgodnym z ust. 4.
6. Warunkiem dokonania odbioru końcowego jest przedłożenie Nadzorowi Inwestorskiemu przez Wykonawcę niezbędnych dokumentów w szczególności świadectw jakości, deklaracji zgodności, certyfikatów, świadectw wykonanych prób i atestów.
7. Protokół odbioru końcowego, 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.
8. Protokół odbioru robót podpisują przedstawiciele: Zamawiającego (dotyczy odbioru końcowego), Użytkownik nieruchomości, oraz Wykonawcy i Kierownik budowy, Inspektor Nadzoru i Nadzór Autorski.
9. Protokół zostanie sporządzony w 5 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 dla Zamawiającego, 1 dla przedstawiciela Użytkownika, 1 dla Nadzoru Autorskiego, 1 dla Inspektora Nadzoru i 1 dla Wykonawcy. Przy czym 1 egzemplarz Wykonawca winien zostać przekazany wraz z fakturą do Zamawiającego. (z wyłączeniem sytuacji, w której Zamawiający będzie obecny na odbiorze).

## **§ 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 przez Strony 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 usterki nie kwalifikują się do usunięcia, gdy wada lub usterka jest tego rodzaju, że uniemożliwia czynienie właściwego użytku z przedmiotu robót, wyłącza ich normalne wykorzystanie zgodnie z celem umowy, protokół odbioru zostanie podpisany przez Strony 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 7;
    - c) zlecić wykonanie przedmiotu umowy od nowa osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy;
  - 3) jeżeli wady lub usterki 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 realizacji 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, zawierając 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.
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 niniejszej umowy.

## § 9

### Wynagrodzenie – wartość przedmiotu umowy

*(zostanie dostosowane do odpowiedniej części zamówienia)*

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

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

(słownie: ..... złotych brutto).

w tym:

- a) Wynagrodzenie za montaż systemu i jednostek klimatyzacji w wysokości:

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

(słownie: ..... złotych brutto),



- b) Wynagrodzenie za urządzenia tj. jednostki zewnętrzne i wewnętrzne klimatyzacji w wysokości:  
**.... zł netto + VAT 23 % = .... zł brutto**  
(słownie: ..... złotych brutto),
- c) Wynagrodzenie za wykonanie przeglądów, serwisu i konserwacji oraz inspekcji serwisowych urządzeń tj. jednostek zewnętrznych i wewnętrznych klimatyzacji w całym okresie gwarancji wskazanym w § 6 ust. 2 w łącznej wysokości:  
**.... zł netto + VAT 23 % = .... zł brutto**  
(słownie: ..... złotych brutto),

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 lit. c będzie płatne w ujęciu miesięcznym, po wykonaniu usługi zgodnie z harmonogramem stanowiącym *Załącznik nr 10* do Umowy.
3. Warunkiem każdorazowego przyjęcia przez Zamawiającego faktury VAT będzie protokół odbioru prac podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego lub Użytkownika nieruchomości, zgodnie z § 1 niniejszej Umowy.
4. W cenę usługi konserwacji i serwisowania wliczona jest wartość użytych materiałów i części potrzebnych do prawidłowego wykonania usługi oraz wszelkie dodatkowe koszty związane z prawidłowym wykonaniem usługi np. koszty przyjazdu.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest **wynagrodzeniem ryczałtowym** wynikającym z kalkulacji własnej Wykonawcy na podstawie przedmiaru robót i dokumentacji, stanowi element ryzyka Wykonawcy i nie może być podstawą do zwiększenia umówionego wynagrodzenia – z zastrzeżeniem §19 - a Zamawiający nie jest zobowiązany do zwrotu Wykonawcy jakichkolwiek innych kosztów związanych z wykonywaniem niniejszej Umowy bowiem wszystkie zostały uwzględnione w wynagrodzeniu.
6. Wynagrodzenie zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, jak również wynikające z dokumentacji projektowej, przedmiaru robót, 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.
7. W zakresie ust. 1 lit. a) i b) zamówienie nie podlega waloryzacji. W zakresie ust. 1 lit. c) wynagrodzenie podlega waloryzacji na zasadach określonych w §19 umowy.

## § 10

### Zasady rozliczeń wynagrodzenia Wykonawcy

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie:
  - 1) na podstawie harmonogramu, w **2 płatnościach** tj.
    - a) na podstawie 1 faktury częściowej, której wartość, nie przekroczy 30% ceny ryczałtowej brutto, o której mowa w § 9 ust. 1 lit. a) umowy
    - b) pozostałą kwotę - na podstawie faktury końcowej po odbiorze końcowym przedmiotu umowy.  
\*przy czym fakturowanie będzie dokonywane odrębnie dla każdej nieruchomości.
  - 2) każdorazowo po wykonaniu serwisu gwarancyjnego
2. Potwierdzeniem odbioru robót i podstawą do wystawienia i złożenia u Zamawiającego faktury częściowej i faktury końcowej będą oryginały protokołów odbioru częściowego i końcowego robót podpisane bez uwag i zastrzeżeń w terminie wynikającym z § 7 ust. 5, 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 serwis gwarancyjny będzie protokół z wykonania przeglądu i protokół z wykonania serwisu podpisany przez przedstawiciela Użytkownika nieruchomości, którego wzór stanowi załącznik nr 9 do niniejszej umowy.

3. Faktury będą wystawione na Zamawiającego ze wskazaniem numeru umowy, przy czym faktura obejmująca dostawę klimatyzatorów tj. jednostek zewnętrznych i wewnętrznych będzie zawierać odrębnie wartość każdej jednostki zewnętrznej i wewnętrznej wraz ze wskazaniem numeru seryjnego każdego urządzenia.
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 przynajmniej jeden z poniższych dokumentów:
  - 1) 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,
  - 2) pisemne oświadczenie Wykonawcy o tym, że zapłacił w całości wynagrodzenie swoim podwykonawcom biorącym udział w wykonaniu umowy, na których pracę Zamawiający wyraził zgodę zgodnie z § 12 umowy.
  - 3) oświadczenia wszystkich podwykonawców, iż otrzymali wynagrodzenie od Wykonawcy i w związku z tym podwykonawca nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tego tytułu do Zamawiającego.  
Nie załączenie - wskazanego zgodnie z wyborem Zamawiającego dowodu, o którym mowa wyżej, 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 lub oświadczeń, 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 2021r. poz. 685 z późn. zm.), 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 ....
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 VAT lub wykreślenia go z listy podatników VAT czynnych przez organ podatkowy, w terminie do 3 dni od ich zaistnienia.

15. W przypadku otrzymania faktury zawierającej błędy, bądź nie otrzymania 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,
16. 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.
17. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności związanych z realizacją niniejszej umowy.

## § 11

### Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej

1. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej dla szkód, które mogą zaistnieć w związku z realizacją umowy i przedstawił - poświadczoną za zgodność z oryginałem - kopię opłaconej ogólnej polisy OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem umowy na kwotę ...zł, stanowiącej *Załącznik nr 5* do umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania ciągłości ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, w okresie obowiązywania niniejszej umowy i do przedkładania Zamawiającemu dowodów jej 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 przejęcia 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 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.
2. Wykonawca oświadcza, że na dzień zawarcia umowy wykona przedmiot umowy bez udziału podwykonawców, jednakże w przypadku zatrudnienia podwykonawców Wykonawca zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu - Wykaz prac, których wykonanie zostanie powierzone podwykonawcom, zgodnie z *Załącznikiem nr 6* do umowy, oraz zastosuje zapisy umowy dotyczące podwykonawców. 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 lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni,
  - 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 lub sprzeciwu, 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.
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 umowy w sprawie zamówienia publicznego.
- 1) niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 5 dni roboczych od dnia jej przedłożenia uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego,
  - 2) jeżeli w umowie strony przewidziały termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni Zamawiający wezwie Wykonawcę do dostosowania w terminie 5 dni roboczych umowy o podwykonawstwo do warunku wskazanego w ust. 5 pkt 1.
  - 3) 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.
8. Wymogi określone w niniejszym paragrafie stosuje się odpowiednio do projektu zmiany umowy o podwykonawstwo oraz do zmiany umowy o podwykonawstwo, w tym w zakresie terminu zapłaty.
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 podwykonawcy 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 ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 2 pkt 3) i 4) ustawy, 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. 5 pkt 4) 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 nie dopuszczenie 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 Użytkownika 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 lub oświadczeń, o których mowa w § 10 Zamawiający uzna, że Wykonawca uchylił 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 - umowy 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) demontaż i montaż urządzeń,
- 3) roboty instalacyjne,
- 4) roboty elektryczne i hydrauliczne.

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.

3. W trakcie realizacji umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 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 lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami 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) (tj. w szczególności 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;
  - 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 RODO.

#### § 14

#### Gwarancja i rękojmia za wady

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmiami za wady fizyczne wykonanych robót oraz gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane, elektryczne, montażowe oraz dostarczone urządzenia – na okres **... miesięcy (min. 36)**, liczonej od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru (bezusterkowego), przy czym Wykonawca zapewnia w okresie gwarancji przeglądy, serwis i konserwację oraz inspekcję serwisową dostarczonych urządzeń wynikające z zaleceń producenta zamontowanych urządzeń. Harmonogram zawierający terminy, wykaz urządzeń objętych przeglądem, serwisem i konserwacją oraz inspekcją serwisową zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zakres czynności serwisowych urządzeń klimatyzacyjnych opisany jest w *Załączniku Nr 10* do umowy.–
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość korzystania z uprawnień wynikających z rękojmiami w okresie trwania gwarancji (przedłużenie rękojmiami 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 na piśmie Wykonawcę. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie.
5. W okresie gwarancji i rękojmiami Wykonawca jest obowiązany przystąpić do usuwania wad lub usterek na własny koszt w ciągu maksymalnie 3 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia oraz usunąć wady lub

- usterki najpóźniej w ciągu 14 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia. Termin ten, w technicznie uzasadnionych przypadkach, może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego lub Użytkownika.
6. Jeżeli, Wykonawca nie usunie usterki, uszkodzenia lub wady w wymaganym terminie, a w technicznie uzasadnionych przypadkach, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym lub Użytkownikiem, 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

*(zapisy zostaną dostosowane odpowiednio do umowy obejmującej łącznie kilka części)*

1. Zamawiający ma prawo naliczenia kar umownych w następujących przypadkach:
  - 1) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, a w przypadku wniesionych uwag braku zmiany umowy w zakresie terminu zapłaty - w wysokości **1 000,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek;
  - 2) nieprzedłożenia w terminie określonym w § 12 ust. 6 poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości **1 000,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek;
  - 3) nieterminowego wykonania etapów umowy - w wysokości **0,2%** wartości etapu netto określonego w harmonogramie, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminów określonych w harmonogramie, o którym mowa § 6 ust. 4;
  - 4) nieterminowego wykonania serwisu zgodnie z terminami wynikającymi z karty gwarancyjnej - w wysokości **8%** wartości serwisu, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 5) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości **1 000,00 zł** za każdy przypadek;
  - 6) nieterminowego usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości **0,01 % łącznej wartości netto** przedmiotu umowy ustalonej w § 9 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w stosunku do uzgodnionego terminu;
  - 7) nie przedłożenia Zamawiającemu kontynuacji przez Wykonawcę polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w wysokości **1 000,00 zł**;
  - 8) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości **8%** łącznej wartości netto przedmiotu umowy (*odrębnie dla każdej części*), niezależnie od możliwości dochodzenia szkód z tego tytułu przekraczających wysokość kar umownych – przy sporządzeniu inwentaryzacji prac wykonanych;
  - 9) 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,

przy czym łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie będzie wyższa niż ..... **(20% łącznej wartości umowy netto)**.

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 całości majątku Wykonawcy lub znacznej jego części.
3. W przypadkach określonych w ust. 2, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **8%** łącznej wartości brutto przedmiotu umowy, 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 i musi spełniać formalno – prawne wymogi zawarte w przepisach Kodeksu cywilnego, 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**

*(zapisy zostaną dostosowane odpowiednio do umowy obejmującej łącznie kilka części)*

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy przed dniem zawarcia umowy w kwocie stanowiącej **5 %** łącznego 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.
2. W przypadku wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia w pieniądzu, 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.



3. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w formie poręczenia lub gwarancji, 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. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w formie gwarancji treść dokumentu wymaga uprzednio zatwierdzenia przez Zamawiającego.
5. 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.
6. Zabezpieczenie wniesiono w formie\* ..... / w pieniądzu na rachunek bankowy Zamawiającego w BOŚ nr 07 1540 1157 2001 6611 3276 0002.
7. Zabezpieczeniem objęty jest cały okres realizacji umowy, okres rękojmi i gwarancji i zostanie zwrócone/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 należyte 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.
8. W przypadku stwierdzenia wad, usterek lub awarii wynikających z winy Wykonawcy oraz odmowy lub nie przystąpienia przez Wykonawcę do ich usunięcia, Zamawiający kwotę zabezpieczenia przeznaczy na odpłatne ich usunięcie przez innego wykonawcę.
9. W przypadku wydłużenia terminu realizacji umowy, Wykonawca ma obowiązek przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wniesionego w formie innej niż pieniądz, o tą samą ilość dni, o którą została przedłużona umowa oraz dostarczenia zmienionej gwarancji, w dniu podpisania aneksu do umowy.
10. Jeżeli koszt usunięcia wad i usterek przewyższa należne zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji jakości, Zamawiający będzie dochodził odszkodowania bezpośrednio od Wykonawcy.

## § 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 niepożądanym 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. Strony umowy zobowiązują się do zachowania zasad poufności zgodnie z przepisami z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2022 r. poz. 1233 z późn. zm.) w stosunku do wszelkich informacji, w szczególności dotyczących drugiej strony, 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.
  7. Zapisy wskazane w niniejszym paragrafie mają odpowiednio zastosowanie do podwykonawców, którzy przekazują Wykonawcy lub Zamawiającemu dane osobowe lub którym przekazywane są przedmiotowe dane.
  8. Wykonawcy znany jest fakt, iż treść niniejszej umowy, stanowi informację publiczną która podlega udostępnianiu w trybie ustawy z 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. 2022 r. poz. 902 z późn. zm.).

## **§ 18** **Zmiany umowy**

1. Zamawiający dopuszcza dokonywanie zmian zawartej umowy na zasadach określonych w art. 455 ustawy - Prawo zamówień publicznych oraz art. 15r. ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 2095 z późn.zm.) 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.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania robót zamiennych lub dodatkowych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji przetargowej jedynie w zgodzie z przepisami ustawy 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, Nadzór Inwestorski, 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, Nadzór Inwestorski, 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.
5. Zamawiający przewiduje również możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego 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. Za roboty niewykonane, uznane jako zaniechane wynagrodzenie Wykonawcy nie przysługuje. W takiej sytuacji zakres/wartość niewykonanych prac pomniejszy wartość faktury.
7. Dokonanie zmian, o których mowa w ustępach powyżej jest możliwe wyłącznie w trybie aneksu do umowy, podpisanego przez Strony.
8. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany umowy następujące zmiany:
- a) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,
  - b) danych teleadresowych,
  - c) danych rejestrowych,
  - d) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron umowy, o ile zachodzą przesłanki określone w art. 455 ust 1 pkt 2) lit. b) ustawy.
9. Zmiany umowy dokonane z naruszeniem postanowień umownych są nieważne.

## **§ 19**

### **Klauzule waloryzacyjne umowy**

1. Strony na podstawie art. 436 ustawy PZP zastrzegają możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia o którym mowa w § 9 ust. 1 lit. c) - za wykonywanie przeglądów i usługi 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. 2020 r. poz. 1342);  
- 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 §... umowy, w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS za ubiegły rok kalendarzowy, 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 12 m-cy obowiązywania umowy.
  - 2) Strony będą uprawnione do żądania zmiany wynagrodzenia, gdy w komunikacie zostanie wskazana zmiana o więcej niż 5% w stosunku do roku poprzedzającego;
  - 3) Zmiana rocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, mniejsza niż 5% w stosunku do roku poprzedniego, nie będzie stanowiła dla Stron podstawy do ubiegania się o zmianę wysokości wynagrodzenia.
  - 4) maksymalna wartość zmiany (podwyższenia/obniżenia) wynagrodzenia, o którym mowa w § .... umowy dokonana na zasadach określonych w niniejszym ustępie nie może przekroczyć 10% wartości umowy (poszczególnych 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 12 miesięcy.
11. 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.
12. W terminie 14 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 11, Strona prześle 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.

13. Dokonanie zmian, o których mowa ust. 10 jest możliwe wyłącznie w formie aneksu do umowy, podpisanego przez Strony.
14. 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 następujący.
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 2 – Dokumentacja techniczna robót (projekt budowlano-wykonawczy, STWiORB, przedmiar robót)

Nr 3 – Kopie uprawnień i przynależność do izby zawodowej

Nr 4 – Wykaz osób realizujących prace

Nr 5 – Kopia polisy OC

Nr 6 – Wykaz prac powierzonych podwykonawcom

Nr 7 – Wzór protokołu odbioru częściowego i końcowego

Nr 8 – Wzór protokołu przekazania obiektu (terenu robót)

Nr 9 - Wzór protokołu wykonania serwisu gwarancyjnego

Nr 10 - Harmonogram wykonywania przeglądu/ konserwacji i konserwacji serwisu oraz inspekcji serwisowej

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Załącznik Nr 1 - kopia formularza oferty wraz z kosztorysem  
Załącznik Nr 1 do umowy nr FS.ZPN.251.4. .2022 z dnia.....

Załącznik Nr 2 - dokumentacja techniczna  
Załącznik Nr 2 do umowy nr FS.ZPN.251.4. .2022 z dnia.....

**Dokumentacja do umowy zostanie nagrana na płytę CD**

Załącznik Nr 3 - Kopie uprawnień i przynależność do izby zawodowej  
Załącznik Nr 3 do umowy nr FS.ZPN.251.4. .2022 z dnia.....

Załącznik Nr 4 - Wykaz osób  
Załącznik Nr 4 do umowy nr FS.ZPN.251.4. .2022 z dnia.....

**Wykaz osób** realizujących **Montaż klimatyzacji w nieruchomościach FSUSR, w podziale na 3 części:**

- \*Część 1 – „Montaż klimatyzacji centralnej wraz z przebudową instalacji elektrycznej i pracami towarzyszącymi w budynku FSUSR w **Białymstoku przy ul. Legionowej 18**”
- \*Część 2 – „Montaż klimatyzacji centralnej wraz z przebudową instalacji elektrycznej i pracami towarzyszącymi w budynku FSUSR w **Opolu przy ul. Ozimskiej 51a**”
- \*Część 3 – „Montaż klimatyzacji centralnej wraz z przebudową instalacji elektrycznej i pracami towarzyszącymi w budynku FSUSR w **Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotoszyńskiej 41**”

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

\* - niepotrzebne skreślić

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

Załącznik Nr 5 do umowy nr FS.ZPN.251.4.

Załącznik Nr 5 - kopia polisy OC  
.2022 z dnia.....

Załącznik Nr 6 - Wykaz prac powierzonych podwykonawcom  
Załącznik Nr 6 do umowy nr FS.ZPN.251.4. .2022 z dnia.....  
/Przykład formularza/

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

.....  
(nazwa Wykonawcy)

**Wykaz prac powierzonych podwykonawcom**

realizujących **Montaż klimatyzacji w nieruchomościach FSUSR, w podziale na 3 części:**

- \***Część 1** – „Montaż klimatyzacji centralnej wraz z przebudową instalacji elektrycznej i pracami towarzyszącymi w budynku FSUSR w **Białymstoku przy ul. Legionowej 18**”
- \***Część 2** – „Montaż klimatyzacji centralnej wraz z przebudową instalacji elektrycznej i pracami towarzyszącymi w budynku FSUSR w **Opolu przy ul. Ozimskiej 51a**”
- \***Część 3** – „Montaż klimatyzacji centralnej wraz z przebudową instalacji elektrycznej i pracami towarzyszącymi w budynku FSUSR w **Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotoszyńskiej 41**”

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

.....  
(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:**

- Umowa Nr ..... z dnia ..... na **Montaż klimatyzacji w nieruchomościach FSUSR, w podziale na 3 części:**
  - \*Część 1 – „Montaż klimatyzacji centralnej wraz z przebudową instalacji elektrycznej i pracami towarzyszącymi w budynku FSUSR w **Białymstoku przy ul. Legionowej 18**”
  - \*Część 2 – „Montaż klimatyzacji centralnej wraz z przebudową instalacji elektrycznej i pracami towarzyszącymi w budynku FSUSR w **Opolu przy ul. Ozimskiej 51a**”
  - \*Część 3 – „Montaż klimatyzacji centralnej wraz z przebudową instalacji elektrycznej i pracami towarzyszącymi w budynku FSUSR w **Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotoszyńskiej 41**”

**ODBIÓR KOŃCOWY**

- Prace określone w § 1 umowy zostały zrealizowane:
  - w terminie zgodnym z § 6 ust. 2 umowy tj.: **do .....** - przekazanie obiektu do realizacji robót zastąpiło w dniu .....  
(podać datę przekazania obiektu) \*
  - w terminie (innym niż wskazany w umowie) tj. .... – uzasadnienie.....
- Zgłoszenie zakończenia realizacji zostało dokonane przez Wykonawcę w dniu ..... wpisem do dziennika budowy i wysłaniem zawiadomienia pocztą elektroniczną do Nadzoru Inwestorskiego, Użytkownika i Zamawiającego.

**Ustalenia komisji:**

- Wykonawca oświadcza, że prace będące przedmiotem umowy zostały wykonane zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i postanowieniami umowy.
- 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.
- Wykonawca, zgodnie z warunkami określonymi w § 14 umowy, udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji jakości licząc od dnia .....
- Wykonawca przekazuje następujące dokumenty dotyczące przebudowy (dokumentacja powykonawcza, instrukcje, protokoły, zgłoszenia, uzgodnienia, oświadczenia):
  - 1) wewnętrzny 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) warunki serwisowania urządzeń oraz szczegółowy harmonogram wykonywania przeglądów i serwisów,
  - 5) certyfikaty potwierdzające dopuszczenie wyrobów budowlanych do obrotu,
  - 6) instrukcje, szczegółowe warunki gwarancji itp. .... (wymienić jakie),
  - 7) dokument z przeprowadzonego badania wody oraz potwierdzenie, że dokument ten został przekazany do starostwa powiatowego,
  - 8) oryginały:
  - 9) 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. Użytkownik oświadcza, iż dokonał odbioru pozostałego w obiekcie wyposażenia i nie wnosi zastrzeżeń do jego stanu technicznego/ wnosi następujące 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 .....

**Nadzór Inwestorski** reprezentowany przez:

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

**Nadzór Autorski – przedstawiciel firmy** ..... z siedzibą w .....

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

**Użytkownik nieruchomości –**

reprezentowany przez:

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

**Wykonawca –** .....

reprezentowany przez:

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

\* - niepotrzebne skreślić

## PROTOKÓŁ ODBIORU CZĘŚCIOWEGO

z dnia .....

### Określenie przedmiotu odbioru częściowego:

2. Umowa Nr ..... z dnia ..... na **montaż klimatyzacji w nieruchomościach Funduszu Składowego, w podziale na 3 części:**

**\*Część 1** – „Montaż klimatyzacji centralnej wraz z przebudową instalacji elektrycznej i pracami towarzyszącymi w budynku FSUSR w **Białymstoku przy ul. Legionowej 18**”

**\*Część 2** – „Montaż klimatyzacji centralnej wraz z przebudową instalacji elektrycznej i pracami towarzyszącymi w budynku FSUSR w **Opolu przy ul. Ozimskiej 51a**”

**\*Część 3** – „Montaż klimatyzacji centralnej wraz z przebudową instalacji elektrycznej i pracami towarzyszącymi w budynku FSUSR w **Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotoszyńskiej 41**”

### ODBIÓR CZĘŚCIOWY ETAPU NR .....

1. Prace zostały wykonane:

- w terminie zgodnym z Harmonogramem robót z dnia .... tj.: do .....

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

2. Zgłoszenie zakończenia realizacji etapu zostało dokonane przez Wykonawcę w dniu ..... wpisem do dziennika budowy i wysłaniem zawiadomienia pocztą elektroniczną do Nadzoru Inwestorskiego, Użytkownika 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) .....

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 przekazuje Zamawiającemu:

- protokół szczelności układu chłodniczego,
- protokół szczelności instalacji skroplin,
- protokół z uruchomienia urządzeń ze wskazaniem ilości czynnika chłodzącego w układzie.

4. 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\*:

.....

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

#### **Członkowie Komisji odbiorowej:**

**Zamawiający:-** Fundusz Składowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników

reprezentowany przez:

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

4) ..... podpis .....

**Nadzór Inwestorski** reprezentowany przez:

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

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

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

**Nadzór Autorski – przedstawiciel firmy ..... z siedzibą w .....**:

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

**Użytkownik nieruchomości – CRR KRUS w Horyńcu-Zdroju**

reprezentowany przez:

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

4) ..... podpis .....

**Wykonawca – .....**

reprezentowany przez:

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

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

\* - *niepotrzebne skreślić*

## PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA TERENU ROBÓT

W dniu ..... r. Komisja złożona z niżej wymienionych przedstawicieli, dokonała komisyjnego przekazania/przejęcia terenu robót celem wykonania **montażu klimatyzacji w nieruchomościach FSUSR, w podziale na 3 części:**

**\*Część 1** – „Montaż klimatyzacji centralnej wraz z przebudową instalacji elektrycznej i pracami towarzyszącymi w budynku FSUSR w **Białymstoku przy ul. Legionowej 18**”

**\*Część 2** – „Montaż klimatyzacji centralnej wraz z przebudową instalacji elektrycznej i pracami towarzyszącymi w budynku FSUSR w **Opolu przy ul. Ozimskiej 51a**”

**\*Część 3** – „Montaż klimatyzacji centralnej wraz z przebudową instalacji elektrycznej i pracami towarzyszącymi w budynku FSUSR w **Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotoszyńskiej 41**”

### 1) Strona przekazująca:

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

2) Przedstawiciel Użytkownika nieruchomości – CRR KRUS w Horyńcu-Zdroju

3) Nadzór Inwestorski .....

### 2) Strona przejmująca:

Wykonawca robót budowlanych .....

3) Podstawa prawna przekazania terenu robót: umowa nr FS.ZPN.251.4. .2022 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 ust. 3 niniejszego protokołu.

6) Termin wykonania prac – **do .....**

7) Wraz z terenem robót Zamawiający/Użytkownik przekazuje Wykonawcy

1) .....

2) .....

8) Inne postanowienia i uzgodnienia dokonane między Stronami:

1) .....

2) .....

3) .....

### Przedstawiciele Zamawiającego/ Użytkownika nieruchomości

(imię i nazwisko, podpis)

.....  
.....

### Nadzór Inwestorski

(imię i nazwisko, podpis)

.....  
.....

### Przedstawiciele Wykonawcy

(imię i nazwisko, podpis)

.....  
.....

**PROTOKÓŁ ODBIORU WYKONANIA PRZEGLĄDU, KONSERWACJI i SERWISU oraz  
inspekcji serwisowej\*  
ZA MIESIĄC .....  
zgodnie z umową nr FS.ZPN.251.4. .2022 z dnia .....**

1. Dotyczy:

- Przeglądu\*/ Konserwacji i serwisu\*/, Inspekcji serwisowej\*/,
- Kontroli szczelności urządzeń zgodnie z ustawą o F-Gazach z dnia 15.05.2015\*/

2. Urządzenia objęte przeglądem/konserwacją i serwisem/ inspekcją serwisową:

(wypisać)

1) ...

2) ...

3) ...

(...)

3. Nazwa jednostki: ...

4. Ulica: ...

5. Rodzaj instalacji: ...

6. Data przeglądu: ...

7. Imię i nazwisko serwisanta: ...

8. Telefon: ...

9. UWAGI

10. Elementy zakwalifikowane do wymiany z powodu:

Naturalnego zużycia: ....

Awarii: ....

11. Data zakończenia przeglądu:

12. Imię i nazwisko odbiorcy usługi ....

13. Oświadczenie odbiorcy usługi - przedstawiciela Zamawiającego/Użytkownika - o wykonanych czynnościach:

Potwierdzam wykonanie przeglądu\*/ konserwacji i serwisu\*/ inspekcji serwisowej\* w zakresie określonym powyżej: .....

(wpisać TAK/NIE)

Uwagi: ...

Pieczątko oraz podpis Wykonawcy usługi

.....

Pieczątko oraz podpis odbierającego usługę

.....

\*niepotrzebne skreślić

**Harmonogram wykonywanych przeglądów/konserwacji/inspekcji serwisowej**

|             | Zakres prac/czynności |                       |
|-------------|-----------------------|-----------------------|
|             | Jednostka zewnętrzna* | Jednostka wewnętrzna* |
| 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 chłodzenia,
- wykonania prób szczelności zgodnie z wymogami ustawowymi,
- sprawdzenie ogólnego stanu technicznego pod względem mocowań, korozji jak i uszkodzeń mechanicznych,
- sprawdzenie poprawności działania połączeń elektrycznych,
- kontrola poprawności działania zabezpieczeń, czynników,

**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, wymianę, uzupełnienie czynnika chłodniczego celem prawidłowej i bezpiecznej pracy instalacji,
- regulację parametrów pracy systemów instalacji chłodzenia,
- usuwanie zanieczyszczeń z jednostek wewnętrznych i zewnętrznych,
- usuwanie nieszczelności przewodów,
- oczyszczanie filtrów w jednostkach wewnętrznych i zewnętrznych,
- dezynfekcja jednostek wewnętrznych

**IS** - Inspekcja serwisowa - ogólne sprawdzenie sprawności urządzenia, kontrola połączeń chłodniczych, kontrola automatyki, w przypadku konieczności czyszczenie wymienników skraplacza i parownika oraz filtrów

W ramach powyższych czynności Wykonawca zobowiązany jest w szczególności:

- przegląd instalacji chłodzenia wg zaleceń producenta,

\*wykaz jednostek zewnętrznych i wewnętrznych podlegających przeglądom/konserwacji/serwisom zgodny z zestawieniem klimatyzatorów w formularzu ofertowym.