



Fundusze Europejskie  
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**DOLNY  
ŚLĄSK**

**Załącznik Nr 5 do SWZ**

## **PROJEKT UMOWY**

**z uwzględnieniem zmian z dnia 22.03.2024 r. – Zmiany Nr 1 treści  
SWZ (zmiany zaznaczono kolorem zielonym)**

zawarta w dniu ..... r. w Zgorzelcu pomiędzy:

**Gminą Miejską Zgorzelec NIP 615-17-94-018**

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:  
Pana Rafała Gronicza – Burmistrza Miasta Zgorzelec, z upoważnienia  
którego działa

Pan ..... – Zastępca Burmistrza,  
przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Zgorzelec Pana Mieczysława  
Garbicza,

a

..... z siedzibą w ....., przy ul. ....  
wpisanym do KRS pod nr ....., o kapitale zakładowym  
w wysokości ..... zł, posiadającym NIP .....,  
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”, reprezentowanym  
przez:

- 1) ..... - prezesa zarządu/członka zarządu/prokurenta;
- 2) ..... <sup>1</sup>

Panem/Panią ..... prowadzącym/-ą działalność gospodarczą  
pod nazwą: ....., z siedzibą w ....., przy ul. ....,  
zarejestrowaną w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności  
Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, posiadającym NIP .....,  
zwanym/-ą w dalszej części umowy „Wykonawcą” <sup>2</sup>

Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego  
przeprowadzonego zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września  
2019 roku – Prawo zamówień publicznych (dalej „ustawa Pzp”), została  
zawarta umowa o następującej treści:

---

<sup>1</sup> Wersja dla spółki handlowej.

<sup>2</sup> Wersja dla osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą; przy spółce cywilnej  
wpisuje się w analogiczny sposób wszystkich przedsiębiorców; reprezentację podaje się  
tylko wtedy, gdy dana osoba działa przez pełnomocnika.

§ 1

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie inwestycyjne pn.: „**Modernizacja energetyczna budynków Urzędu Miasta w Zgorzelcu i Urzędu Gminy Zgorzelec**”.
2. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie remontu Urzędu Miasta Zgorzelec, składającego się z dwóch budynków administracyjnych o numerach 6 i 7, stanowiących całość funkcyjną, połączoną komunikacyjnie.
3. Obiekt inwestycji, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, położony jest na działce o nr 64, Obr. VII, AM-1 oraz objęty jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście w Zgorzelcu przyjętym Uchwałą Nr 310/09 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 07 października 2009 r. Obiekt jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków i znajduje się w strefie A ochrony konserwatorskiej. Obiekt nie jest położony w obszarze objętym nadzorem archeologicznym, ani nie znajduje się w strefie ochrony krajobrazu ruralistycznego.
4. Zakres przedmiotu niniejszej umowy obejmuje w szczególności:
  - 1) Remont dachu i więźby dachowej,
  - 2) Remont elewacji tylnej - od strony podwórka wraz z dociepleniem ścian zewnętrznych przy użyciu wełny mineralnej i wykonaniem tynku (elewacja frontowa, od strony ulic Warszawskiej i Domańskiego nie jest objęta przedmiotem niniejszego zamówienia),
  - 3) Wykonanie izolacji ścian piwnicy,
  - 4) Remont pokrycia 2 kopuł sześciokątnych nad wykuszami i wieży zegarowej wraz z wymianą mechanizmu zegara,
  - 5) Remont stropu nad III piętrem budynków wraz z wymianą podłogi i dociepleniem przestrzeni między belkowej,
  - 6) Ocieplenie i remont przewodów kominowych ponad III piętrem i dachem wraz z wymianą czap kominowych,
  - 7) Dostawę (zakup) i montaż instalacji fotowoltaicznej (PV) wraz z kompleksowym podłączeniem instalacji.  
Dostarczone przez Wykonawcę moduły fotowoltaiczne oraz inwertery muszą być fabrycznie nowe, wolne od wad fabrycznych, posiadające aktualne wymagane atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności i karty katalogowe, wyprodukowane nie wcześniej niż w 2023 r., objęte gwarancją fabryczną producenta,
  - 8) Remont (renowacja) witraży szklanych oraz detalu architektonicznego i rzeźb,

- 9) Przebudowę instalacji oświetlenia na poddaszu budynków, instalacji odgromowej oraz zasilania nowych elementów instalacji sanitarnych,
  - 10) Przebudowę instalacji podgrzewania CWU wraz ze zmianą sposobu zasilania, instalacji centralnego ogrzewania wraz ze zmianą rur, tras przewodów, średnic przewodów i grzejników (bez zmiany źródła ciepła),
  - 11) Przeniesienie urządzeń klimatyzacji z poddasza nieużytkowego na dach,
  - 12) Wykonanie remontu nawierzchni podwórka.
5. Roboty prowadzone będą w czynnym obiekcie. W trakcie prowadzenia robót należy uwzględnić konieczność zachowania komunikacji w czasie godzin pracy Urzędu, a także takie zabezpieczenie/oddzielenie strefy robót, aby zachować niezbędne zasady bezpieczeństwa, w tym ograniczyć do minimum: pylenie, hałas oraz możliwe zabrudzenie. Prowadzenie prac w miejscach uczęszczania interesantów powinno zostać zabezpieczone, a ewentualne utrudnienia w ciągach komunikacyjnych budynków mogą zostać wprowadzone jedynie po wcześniejszym ustaleniu z zarządcą budynków (zgodnie z zasadami p.poż i bhp). Prace zlokalizowane w obrębie parkingów przy budynkach powinny zostać odgródzone i zabezpieczone w taki sposób, aby zminimalizować możliwość uszkodzenia pojazdów znajdujących się na parkingach, jednocześnie umożliwiając korzystanie z niego w czasie pracy Urzędu. W trakcie wykonywania prac w obrębie dachu, przedmiotowe roboty należy zabezpieczyć przed opadami atmosferycznymi oraz wiatrem. Prowadzenie szczególnie niebezpiecznych czy uciążliwych robót będzie ewentualnie możliwe poza godzinami pracy Urzędu, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą budynków.
6. Szczegółowy opis i zakres przedmiotu niniejszej umowy został zawarty w Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (branży ogólnobudowlanej, instalacji ogrzewania, instalacji wody użytkowej, instalacji elektrycznych, instalacji klimatyzacji) oraz w dokumentacji projektowej, w skład której wchodzi:
- 1) Projekt architektoniczno-budowlany, stanowiący załącznik do decyzji pozwolenia na budowę nr 206/2022 z dnia 29.06.2022 r.,
  - 2) Projekt techniczno-wykonawczy branży architektoniczno-budowlanej,
  - 3) Projekt techniczno-wykonawczy w branży instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń sanitarnych,
  - 4) Projekt techniczny – instalacje elektryczne,
  - 5) Projekt techniczny – instalacja fotowoltaiczna,
  - 6) Ekspertyza techniczno-budowlana więźby dachowej,

- 7) Audyt efektywności energetycznej,
- 8) Decyzja pozwolenia na budowę nr 206/2022 z dnia 29.06.2022 r. wydana przez Starostę Zgorzeleckiego,
- 9) Postanowienie nr AB.6740.2.197.2022.5 z dnia 14.09.2023 r. wydane przez Starostę Zgorzeleckiego,  
- zwanymi w dalszej części niniejszej umowy „dokumentacją”, stanowiącą Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

W opisie przedmiotu niniejszej umowy uwzględniono wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane oraz przepisami wykonawczymi.

- 7. Wykonawca oświadcza, iż przed podpisaniem niniejszej umowy, przy zastosowaniu najwyższej staranności, zapoznał się z istniejącym stanem faktycznym obiektu i warunkami realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
- 8. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i środki umożliwiające realizację przedmiotu niniejszej umowy i zobowiązuje się zapewnić realizację przedmiotu niniejszej umowy przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe.
- 9. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy w trakcie realizacji robót budowlanych.
- 10. Wykonawca wykona przedmiot niniejszej umowy z własnych wyrobów, materiałów budowlanych i urządzeń, przy użyciu narzędzi, sprzętu etc. będących w dyspozycji Wykonawcy.
- 11. Użyte materiały muszą być nowe i odpowiadać wymogom określonym w obowiązujących przepisach prawa oraz normom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie. Na każde żądanie Zamawiającego lub koordynatora zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego, zwanego w dalszej części umowy „koordynatorem”, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów stosowny dokument potwierdzający dopuszczenie go do stosowania w budownictwie (np. takie jak: aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, znaki budowlane, atesty, certyfikaty, świadectwa jakości etc.). Wszelkie koszty z tym związane ponosi Wykonawca.
- 12. Zamawiający i Wykonawca obowiązani są współdziałać przy wykonaniu niniejszej umowy, w celu należytej jej realizacji.
- 13. W celu nadzorowania przebiegu prowadzonych prac, ich zgodności z prawem oraz dokumentacją, o której mowa w ust. 6 niniejszego

paragrafu, Zamawiający powoła inspektorów nadzoru inwestorskiego, a zgodnie z art. 27 ustawy Prawo budowlane wyznaczy jednego z nich jako Koordynatora czynności inspektorów nadzoru inwestorskiego, zwanego w dalszej części niniejszej umowy "Koordynatorem".

14. **Zamówienie realizowane jest w ramach projektu pn. „Modernizacja energetyczna budynków Urzędu Miasta w Zgorzelcu i Urzędu Gminy Zgorzelec” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej oraz budżetu państwa w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027, Priorytetu nr 2 „Fundusze Europejskie na rzecz środowiska na Dolnym Śląsku”, Działania nr 2.1 „Efektywność energetyczna w budynkach publicznych”.**
15. W przypadku, gdy w roli Wykonawcy występuje konsorcjum kilku wykonawców, przedmiot niniejszej umowy będzie realizowany w zakresie zgodnym ze złożonym oświadczeniem, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy. Realizacja zamówienia niezgodna ze złożonym oświadczeniem jest niedopuszczalna, ponieważ stanowiłoby to istotną zmianę umowy. W przypadku naruszenia postanowienia, o którym mowa w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary umownej i/lub odstąpienia od niniejszej umowy (jeżeli dotyczy).

## § 2

### WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZATRUDNIENIA

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, przez Wykonawcę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia następujące czynności:
  - wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zakresie branży konstrukcyjno-budowlanej w szczególności dot. czynności wymagających ciesielskiej i dekarzkiej wiedzy fachowej, renowacji detalu architektonicznego oraz witraży, robót termomodernizacyjnych, murarskich,
  - wykonywanie robót instalacyjnych w szczególności dot. wykonania instalacji sanitarnych wody użytkowej, ogrzewania, robót elektrycznych, klimatyzacyjnych i fotowoltaicznych.
2. Wykonawca zobowiązany jest zatrudniać osoby wykonujące czynności wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu na podstawie stosunku pracy (umowy o pracę), a w przypadku rozwiązania umowy przez osobę zatrudnioną lub przez pracodawcę, Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie stosunku pracy

(umowy o pracę) na to miejsce innej osoby wykonującej ww. czynności.

3. W trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający uprawniony będzie do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez niego wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu czynności. Zamawiający uprawniony będzie w szczególności do:
  - 1) Żądania oświadczeń i dokumentów wskazanych w ust. 4 niniejszego paragrafu,
  - 2) Żądania wyjaśnień, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) Przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. W celu weryfikacji zatrudniania przez Wykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, określone w ust. 1 niniejszego paragrafu, Wykonawca, w terminie wynikającym z pisemnego wezwania Zamawiającego, nie krótszym niż 3 (trzy) dni robocze, zobowiązany będzie przedłożyć wszystkie lub według wyboru Zamawiającego wskazane poniżej dowody:
  - 1) Oświadczenie zatrudnionego pracownika zawierającego co najmniej:
    - a) Imię i nazwisko pracownika,
    - b) Datę zawarcia umowy o pracę,
    - c) Rodzaj umowy o pracę,
    - d) Zakres obowiązków pracownika,
    - e) Potwierdzenie wykonywania czynności przy: (pełna nazwa przedmiotu zamówienia),
    - f) Datę i czytelny podpis pracownika.
  - 2) Oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności:
    - a) Dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie,
    - b) Datę złożenia oświadczenia,
    - c) Wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem imion i nazwisk tych osób, daty zawarcia umowy, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu,
    - d) Czytelny podpis Wykonawcy/osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy.

- 3) Poświadczona za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy oświadczenie Wykonawcy,
  - 4) Zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
  - 5) Poświadczoną zgodnie z oryginałem przez Wykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika do ubezpieczenia społecznego.
5. Dokumenty, o których mowa w ust. 4 pkt 3-5 niniejszego paragrafu powinny zostać ograniczone w zakresie przetwarzania danych osobowych tylko do tego rodzaju danych i tylko do takiej treści, które są niezbędne ze względu na cel ich zbierania (zasada minimalizacji danych). W tym celu wymagana jest anonimizacja danych osób uczestniczących w realizacji zamówienia, które w kontekście weryfikacji spełniania przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w art. 95 ust. 1 ustawy Pzp mają charakter irrelewantny. Powyższe dokumenty powinny zostać w szczególności pozbawione adresów, czy numerów PESEL pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
6. Niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu czynności, a także niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie dokumentów, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu powodować będzie sankcję w postaci kary umownej, o której mowa odpowiednio w § 12 niniejszej umowy, a także możliwości odstąpienia od umowy zgodnie z zapisami § 16 niniejszej umowy.
7. Obowiązki określone w niniejszym paragrafie dotyczą także podwykonawców. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawcę do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 3

**TERMIN REALIZACJI**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot niniejszej umowy w terminie do 11 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy, tj. do dnia ....., zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu,
2. W terminie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, nastąpi: kompleksowa realizacja przedmiotu niniejszej umowy (wszystkich etapów robót budowlanych wynikających z harmonogramu rzeczowo-finansowego), pisemne zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych (ostatniego etapu) wraz z przedłożeniem kompletnego operatu kolaudacyjnego, o którym mowa w § 6 ust. 4 pkt 30 niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 7 dni kalendarzowych od dnia podpisania niniejszej umowy opracować szczegółowy harmonogram rzeczowo – finansowy, zwany w dalszej części niniejszej umowy „harmonogramem”, zgodnie z którym będzie realizowany przedmiot niniejszej umowy.
4. Harmonogram powinien obejmować 6 etapów realizacji robót budowlanych, w tym 5 etapów w roku 2024 i 1 etap w roku 2025, być sporządzony w czytelny sposób w wersji papierowej zawierającej wyróżnienie poszczególnych etapów postępu w realizacji robót budowlanych.
5. W harmonogramie Wykonawca zobowiązany jest określić:
  - 1) Zakres rzeczowy robót z uwzględnieniem technologicznej kolejności realizacji robót. Z uwagi, iż okres grzewczy w Urzędzie Miasta Zgorzelec przypada w okresie od miesiąca października do kwietnia, Wykonawca zobowiązany jest zaplanować prace związane z przebudową instalacji centralnego ogrzewania poza tym okresem;
  - 2) Terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych etapów, podlegających odbiorom częściowym, przy czym ostatni etap stanowić będzie przedmiot odbioru końcowego, z zastrzeżeniem, że odbiorom podlegać będą tylko w pełni zakończone elementy robót;
  - 3) Wynagrodzenie za wykonanie poszczególnych etapów robót, z zastrzeżeniem, iż w roku 2024 wartość wynagrodzenia nie może przekroczyć kwoty brutto w wysokości: 3.000.000,00 zł. Pozostała wartość wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, musi zostać uwzględniona w roku 2025. Wartość prac związanych z wykonaniem i wdrożeniem robót przygotowawczych, zabezpieczeniem obiektu, postawieniem rusztowań, nie może



stanowić więcej niż 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.

6. Harmonogram podlegać będzie akceptacji Zamawiającego oraz Koordynatora.
7. W terminie do 7 dni roboczych, liczonych od daty otrzymania harmonogramu Zamawiający pisemnie powiadomi Wykonawcę o jego zatwierdzeniu lub braku akceptacji. W przypadku braku akceptacji harmonogramu, Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia Zamawiającemu i Koordynatorowi poprawionego harmonogramu, uwzględniającego wniesione zastrzeżenia w terminie do 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania zawiadomienia o braku jego akceptacji.
8. W terminie do 7 dni roboczych od daty otrzymania poprawionego harmonogramu Zamawiający dokona jego zatwierdzenia, jeśli Wykonawca uwzględni w nim wszystkie wcześniej zgłoszone przez Zamawiającego i Koordynatora uwagi i zastrzeżenia lub odmówi akceptacji. Trzeci brak akceptacji harmonogramu może być podstawą do odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy.
9. Nieprzekazanie Zamawiającemu, odpowiednio w terminie wskazanym w ust. 3 lub ust. 7 zdanie drugie niniejszego paragrafu, harmonogramu lub poprawionego harmonogramu, skutkować będzie naliczaniem kar umownych, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 1 lit. g niniejszej umowy.
10. Wykonawca ma prawo powoływania się na harmonogram od dnia jego zatwierdzenia przez Zamawiającego i Koordynatora. Zatwierdzony harmonogram stanowić będzie Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy, jako jej integralna część.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wprowadzania zmian do harmonogramu w przypadku zmiany warunków finansowania lub zaistnienia innych niezależnych od Stron umowy czynników.
12. Harmonogram może podlegać aktualizacji na wniosek każdej ze Stron umowy w przypadku wystąpienia przyczyn technicznych lub technologicznych bądź wynikających z organizacji procesu inwestycyjnego, nie mających wpływu na termin realizacji, o którym mowa w ust. 1 niniejszej umowy oraz niepowodujących i niezwiązanych ze zmianą postanowień niniejszej umowy. W takim przypadku zmiana harmonogramu będzie mogła nastąpić po uzyskaniu przez Wykonawcę pisemnej zgody Koordynatora oraz Zamawiającego.
13. Zmiana harmonogramu mająca wpływ na zmianę terminu wykonania przedmiotu niniejszej umowy, nastąpi na podstawie aneksu do niniejszej umowy, zgodnie z postanowieniami § 13 niniejszej umowy.

14. Wykonawca będzie przedkładał Zamawiającemu i Koordynatorowi skorygowany harmonogram, w sytuacji gdy poprzedni harmonogram stanie się niespójny z faktycznym postępowaniem prac.
15. W przypadku zmiany harmonogramu na podstawie ust. 11–13 niniejszego paragrafu, zapisy ust. 6 mają zastosowanie.
16. Zaktualizowany harmonogram zastępuje dotychczasowy harmonogram i jest wiążący dla Stron niniejszej umowy.

#### § 4

#### WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe brutto za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, na podstawie złożonej przez Wykonawcę oferty przetargowej w **wysokości**: ..... zł (słownie złotych: .....).  
W kwocie wynagrodzenia brutto uwzględnia się podatek od towarów i usług VAT.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy jest wynagrodzeniem ryczałtowym, w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego, które nie ulegnie zmianie bez względu na jakiegokolwiek okoliczności, z wyłączeniem przypadków przewidzianych umową lub ustawą.  
Wykonawca potwierdza niniejszym, że powyższe wynagrodzenie pokryje wszelkie koszty i wydatki związane z wykonywaniem umowy, a Wykonawca nie jest uprawniony do żądania od Zamawiającego zwrotu jakichkolwiek wydatków poniesionych przy wykonywaniu umowy, ani do zwolnienia go z zaciągniętych w tym celu zobowiązań. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy, także z tytułu niewłaściwej oceny nakładów pracy niezbędnych dla należytego wykonania umowy, błędnego oszacowania jakichkolwiek kosztów związanych z realizacją prac objętych umową, czy oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na te koszty. Żadne nieoszacowanie, pominięcie, brak rozpoznania, doprecyzowania zakresu prac i rozwiązań projektowych, nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie.
3. Z uwagi na to, że wynagrodzenie Wykonawcy wskazane w ust. 1 ma charakter ryczałtowy, wystąpienie w trakcie realizacji umowy robót nieuwjętych w przedmiarze (mającym charakter pomocniczy) lub w przypadku wystąpienia robót w większej ilości niż w jakiegokolwiek pozycji przedmiaru nie będzie uprawniało Wykonawcy do żądania dodatkowego wynagrodzenia (jeżeli roboty te będą ujęte w dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 6 niniejszej umowy), a Wykonawca wykona te roboty w ramach standardowego ryzyka kontraktowego. Wykonawca zobowiązany jest do dokładnego

sprawdzenia ilości robót z dokumentacją. Ewentualny brak w przedmiarze robót koniecznych do wykonania wynikających z dokumentacji nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ich wykonania w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, będzie płatne w częściach, w wysokościach wynikających z harmonogramu, o którym mowa w § 3 niniejszej umowy, na podstawie faktur VAT częściowych i faktury VAT końcowej.
5. Podstawą do wystawienia faktury VAT częściowej każdorazowo będzie podpisany przez przedstawicieli Stron niniejszej umowy protokół odbioru częściowego z klauzulą „odbieram”, określający zakres i wartość wykonanych poszczególnych etapów wynikających z harmonogramu, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu.
6. Podstawą do wystawienia faktury końcowej, tj. po zrealizowaniu ostatniego etapu wynikającego z harmonogramu, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu będzie protokół odbioru końcowego z klauzulą „odbieram”, podpisany przez przedstawicieli Stron niniejszej umowy, określający zakres i wartość ostatniego etapu przedmiotu niniejszej umowy.
7. Strony postanawiają, iż płatności wynikające z harmonogramu dokonywane będą każdorazowo na rachunek bankowy Wykonawcy nr ....., wskazany w formularzu ofertowym – Załączniku Nr 1 do niniejszej umowy oraz w fakturach VAT, odpowiednio w terminach:
  - 1) Do 14 dni, licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT częściowej, zgodnie z zapisami ust. 5 niniejszego paragrafu;
  - 2) Do 30 dni, licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT końcowej, zgodnie z zapisami ust. 6 niniejszego paragrafu,  
- z zastrzeżeniem § 5 niniejszej umowy.
8. Cesja wierzytelności należnych Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności.
9. W przypadku, gdy w roli Wykonawcy występuje konsorcjum kilku Wykonawców, wniosek do Zamawiającego o wyrażenie zgody na cesję wierzytelności musi zostać złożony przez wszystkich członków konsorcjum.

§ 5

**ZASADY PŁATNOŚCI UMÓW O PODWYKONAWSTWO**

1. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za usługi i roboty, które zostały wykonane z udziałem podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy będzie dokonana, jeżeli Wykonawca przedłoży Zamawiającemu:
  - 1) Kserokopię faktury wystawionej przez podwykonawcę lub dalszych podwykonawców,
  - 2) Kserokopię dowodu zapłaty oraz pisemne oświadczenie podwykonawcy lub dalszych podwykonawców o otrzymaniu zapłaty z tytułu wymagalnego wynagrodzenia za wykonane usługi i roboty.
2. W przypadku nieprzekazania dokumentów, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Zamawiający wstrzyma się z wypłatą wynagrodzenia za odebrane usługi i roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu. Pozostała zapłata części wynagrodzenia, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nastąpi po przekazaniu Zamawiającemu kompletnych, niebudzących zastrzeżeń dokumentów, o których mowa w ust. 1.
3. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który:
  - 1) Zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub roboty budowlane, lub
  - 2) Zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, z zastrzeżeniem pozostałych ustępów niniejszego paragrafu.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
5. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
6. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

7. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 6, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) Nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) Złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) Dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy będzie stanowić podstawę do odstąpienia od niniejszej umowy, zgodnie z zapisami § 16 niniejszej umowy.

## § 6

### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie teren budowy w terminie do 7 dni od licząc daty podpisania Umowy. Wykonawca od chwili przejęcia terenu budowy, aż do chwili jego oddania, potwierdzonego pisemnym protokołem ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych (wynikających z Kodeksu cywilnego) za przekazany teren, w tym za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie oraz terenie przyległym – graniczącym z prowadzonymi robotami.
2. Po protokolarnym przejęciu terenu budowy Wykonawca zobowiązany jest dopełnić następujące czynności:
  - 1) Przed przystąpieniem do realizacji prac, w terminie **do 20 dni**, licząc od dnia przejęcia terenu budowy, Wykonawca zobowiązany jest - na własny koszt - zapewnić ornitologa i chiropterologa i we współpracy z ww. specjalistami przeprowadzić szczegółową kontrolę budynków Urzędu, celem stwierdzenia obecności lub braku obecności gatunków chronionych ptaków i/lub nietoperzy, poprzez:

- a) Poszukiwanie na zewnątrz i wewnątrz budynków potencjalnych i rzeczywistych gniazd i siedlisk gatunków chronionych ptaków i/lub nietoperzy;
  - b) Sporządzenie ekspertyzy ornitologicznej i chiropterologicznej wraz z dokumentacją fotograficzną i zobrazowaniem miejsc występowania gniazd i siedlisk gatunków chronionych i przekazanie jej Zamawiającemu;
  - c) W przypadku zaistnienia konieczności zniszczenia miejsc gniazdowania lub siedlisk ptaków, a także miejsc rozrodu i zimowania nietoperzy przygotowanie wniosku do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu i uzyskanie stosownego zezwolenia na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych zwierząt, w tym na niszczenie ich gniazd i siedlisk – zgodnie z zapisami art. 56 ust. 2 w związku z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
  - d) W przypadku konieczności sporządzenie propozycji zakresu i sposobu przeprowadzenia kompensacji (np. instalację budek lęgowych dla ptaków lub schronień dla nietoperzy).
- 2) W terminie **do 10 dni**, licząc od dnia przejęcia terenu budowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać i zamontować trwale w gruncie **jedną tablicę informacyjną dot. dofinansowania**, zgodnie z niżej wskazanymi wytycznymi:
- a) Tablica powinna mieć wymiary 120 x 80 cm,
  - b) Tablica jednostronna, wykonana zgodnie z wytycznymi zawartymi w Księdze Tożsamości Wizualnej marki Fundusze Europejskie 2021-2027, stanowiącej Załącznik Nr 4 do niniejszej umowy,
  - c) Druk cyfrowy w kolorze na folii odporny na warunki atmosferyczne i promieniowanie UV, materiał podkładowy pod wydruk – blacha ocynkowana, tablica z wydrukiem nitowana do konstrukcji usztywniającej – zaleca się wykonanie kształtownika stalowego o przekroju kwadratowym, spawanej oraz zabezpieczonej antykorozyjnie, zamocowana za pomocą dwóch słupków stalowych, ocynkowanych, na fundamencie w gruncie o gł. 0,70 m,

Zamawiający w terminie do 3 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy prześle Wykonawcy wzór tablicy oraz wskaże miejsce montażu.

Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania tablicy informacyjnej w stanie umożliwiającym jej prawidłowe odczytanie przez cały okres realizacji robót budowlanych, objętych przedmiotem niniejszej umowy. Jeżeli w trakcie realizacji robót tablica ulegnie zniszczeniu Wykonawca zobowiązany będzie do jej odtworzenia bądź wykonania nowej tablicy. W przypadku zmiany wartości

dofinansowania i/lub całkowitej wartości inwestycji Wykonawca także zobowiązany będzie do wymiany ww. tablicy.

- 3) W terminie **do 7 dni roboczych**, licząc od dnia przejęcia terenu budowy, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do zatwierdzenia Koordynatorowi Plan Zapewnienia Jakości oraz Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ).
  - 4) Zabezpieczyć i oznakować teren budowy, umieścić w widocznym miejscu tablice informacyjne i ostrzegawcze.
3. Przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych Wykonawca winien:
- 1) Wykonać dokumentację fotograficzną terenu objętego robotami, budowli i budynków, przy których w bliskiej odległości prowadzone będą roboty budowlane i przekazać ją Zamawiającemu. Powyższe ma na celu zabezpieczenie Wykonawcy i Zamawiającego przed bezpodstawnymi żądaniem odszkodowań przez właścicieli za uszkodzone obiekty;
  - 2) Dokonać niezbędnych formalności w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego, w tym zgłoszenia rozpoczęcia robót oraz zmianę kierownika budowy;
  - 3) Na 5 dni przed rozpoczęciem robót pisemnie powiadomić Zamawiającego o rozpoczynających się robotach. Z uwagi, iż roboty będą realizowane w czynnym obiekcie, w którym wykonywana będzie bieżąca praca od poniedziałku do piątku, Wykonawca zobowiązany jest opracować i przedłożyć Zamawiającemu **szczegółowy harmonogram robót na najbliższy okres ich wykonywania, tj. 3 tygodni**, celem organizacji bieżącej pracy Urzędu przez poszczególne wydziały, w których planowane będą roboty – aby zachować ciągłość pracy i obsługi interesantów. Przedmiotowy harmonogram Wykonawca/kierownik budowy zobowiązany będzie opracowywać cyklicznie przez cały okres trwania robót budowlanych objętych niniejszą umową;
  - 4) Przed przystąpieniem do robót w zakresie montażu instalacji fotowoltaicznej Wykonawca wykona projekt techniczny i uzgodni go, zgodnie z art. 29 ust. 4 pkt 3 lit. c) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, projektu tych urządzeń oraz zawiadomi organ Państwowej Straży Pożarnej, o którym mowa w art. 56 ust. 1a ww. ustawy.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności również:
- 1) Strzec mienia, w tym własnego znajdującego się na przekazanym terenie budowy i zapewnić odpowiednie warunki bezpieczeństwa dla ludzi i środowiska. Wykonawca odpowiada za przejęty teren budowy w całości oraz zobowiązany jest do zabezpieczenia terenu

budowy z zachowaniem należytej staranności. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody związane z realizacją niniejszej umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenia ciała oraz szkody wyrządzone osobom trzecim, na terenie budowy i na terenie do niego przyległym, graniczącym z prowadzonymi robotami, w stopniu całkowicie zwalniającym od odpowiedzialności Zamawiającego;

- 5) Prowadzić prace w sposób niezakłócający funkcjonowania Urzędu Miasta Zgorzelec i sąsiadujących obiektów;
- 6) Utrzymywać teren wokół miejsca prowadzonych robót budowlanych w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.  
W trakcie realizacji robót budowlanych usuwać zbędne materiały, odpady i niepotrzebne urządzenia tymczasowe, a także zapewnić, że sprzęt budowlany i transportowy opuszczający teren budowy nie spowoduje zanieczyszczeń poza jego terenem;
- 7) Ponosić koszty związane z organizacją i utrzymaniem budowy i zaplecza budowy oraz inne koszty towarzyszące, w tym w szczególności: robót przygotowawczych, porządkowych, związanych z utrzymaniem miejsc prowadzenia robót, dojazdu do składowanych materiałów, koszty związane z odbiorem robót;
- 8) Ponosić – do dnia odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy- koszty związane z zapewnieniem i dostawą wszelkich mediów (w tym energii elektrycznej, wody, łączności), niezbędnych do realizacji przedmiotu niniejszej umowy oraz koszty związane z utrzymaniem dróg dojazdowych do terenu budowy w należytej czystości;
- 9) Uporządkować teren budowy każdego dnia po zakończeniu prac, a po zakończeniu wszystkich prac składających się na przedmiot niniejszej umowy (wszystkich etapów) przywrócić teren przyległy do stanu pierwotnego i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór końcowy robót. W przypadku stwierdzonego nieporządku na terenie budowy po zakończeniu wszystkich robót, Zamawiający lub Koordynator, ma prawo pisemnie zlecić Wykonawcy doprowadzenie terenu budowy do należytego porządku, w terminie wynikającym z powyższego zlecenia. W przypadku niedostosowania się do tych zaleceń, Zamawiający będzie miał prawo zlecić uporządkowanie terenu budowy podmiotowi zewnętrznemu, a kosztami tych prac obciążyć Wykonawcę;
- 10) Wykonywać na bieżąco dokumentację fotograficzną z poszczególnych etapów prac, w szczególności przy remoncie kopuł, wieży zegarowej, detalu architektonicznego, rzeźb i renowacji witrażu, a także robót zanikających i ulegających zakryciu. Dokumentację fotograficzną Wykonawca zobowiązany



- będzie przekazać Zamawiającemu jako element operatu kolaudacyjnego, zgodnie z zapisami pkt 30 niniejszego ustępu;
- 11) Przeszkolić 4 pracowników wskazanych z ramienia Zamawiającego do obsługi zainstalowanych urządzeń, w tym instalacji fotowoltaicznej, instalacji ogrzewania. Szkolenie winno obejmować w szczególności podstawowe zasady obsługi i użytkowania urządzeń oraz planowanych przeglądów gwarancyjnych. Szkolenie zostanie przeprowadzone po wykonaniu wszystkich etapów robót budowlanych, przed dokonaniem zgłoszenia do odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy. Szkolenie zakończy się wydaniem dokumentu, potwierdzającego odbyte szkolenie przez wyznaczone osoby, które stanowić będzie element operatu kolaudacyjnego. W przypadku nie przeprowadzenia ww. szkolenia Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary umownej.
  - 12) Obowiązek ścisłej współpracy z Zamawiającym, Koordynatorem oraz projektantem;
  - 13) Przestrzegać przepisów BHP oraz przepisów ppoż. i innych obowiązujących przepisów prawa;
  - 14) Koordynować prace podwykonawców (dalszych podwykonawców) – w przypadku podzlecenia im części umowy;
  - 15) Naprawić lub odtworzyć obiekty lub infrastrukturę na terenach przyległych w przypadku ich uszkodzenia;
  - 16) W przypadku konieczności ponosić wszelkie koszty pozwoleń, uzgodnień, decyzji i akceptacji, których wymaga prawo;
  - 17) Stosować materiały i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, które muszą być nowe oraz posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty. Dokumenty wymagane w tym zakresie przepisami prawa, będą przechowywane na terenie budowy i udostępniane Zamawiającemu na każde żądanie, a po zrealizowaniu całego zakresu przedmiotu niniejszej umowy przekazane Zamawiającemu w ramach operatu kolaudacyjnego, zgodnie z zapisami pkt 30 niniejszego ustępu;
  - 18) Uzyskać od powołanego przez Zamawiającego Koordynatora oraz pozostałych inspektorów nadzoru danej branży akceptację materiałów przed ich wbudowaniem;
  - 19) Uzgadniać z Zamawiającym i/lub Koordynatorem oraz inspektorami nadzoru danej branży wszelkich zmian technologii, materiałów, kolizji z innymi sieciami oraz innych czynności mogących mieć wpływ na wykonywane roboty budowlane;
  - 20) Ponosić odpowiedzialność za pełną kontrolę robót i jakość materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie, laboratorium

- i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót;
- 21) Zapewnić sprzęt spełniający wymagania norm technicznych;
  - 22) Przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymogami zawartymi w dokumentacji;
  - 23) Prowadzić dziennik budowy;
  - 24) Prowadzić dzienniczek pogody w sytuacji wystąpienia warunków atmosferycznych odbiegających od typowych dla występujących w danym miesiącu lub określonych w STWiORB, uniemożliwiających wykonywanie robót zgodnie z technologią. Powyższe jest niezbędne dla możliwości zmiany terminu wykonania robót w przypadku wystąpienia ww. okoliczności, zgodnie z postanowieniami § 13 niniejszej umowy;
  - 25) Uzyskać z upoważnienia Zamawiającego wszelkich niezbędnych uzgodnień w tym m.in. zmiany umowy w zakresie liczników w związku z montażem paneli fotowoltaicznych. Przed rozpoczęciem pracy instalacji należy zgłosić jej odbiór operatorowi sieci dystrybucyjnej, który przed rozpoczęciem produkcji energii przez podmiot podłączany dokona wymiany licznika na licznik dwukierunkowy;
  - 26) Przeprowadzić modernizację systemu grzewczego przez autoryzowany serwis urządzeń grzewczych wraz z przeprowadzeniem czynności kontrolno-pomiarowych przez Zakład Gazowniczy oraz mistrza kominarskiego;
  - 27) Niezwłocznie zawiadamiać Zamawiającego na piśmie o wszelkich okolicznościach, które mogą przeszkodzić planowanemu i prawidłowemu wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy;
  - 28) W przypadku przerwania robót budowlanych zabezpieczyć front robót, we własnym zakresie i na swój koszt, przed ewentualnymi uszkodzeniami i degradacją już wykonanych robót, a także zabezpieczenie placu budowy. Wykonawca ma obowiązek uczestniczyć w czynnościach sporządzenia protokołu inwentaryzacji robót w toku;
  - 29) Wywieźć i unieszkodliwić we własnym zakresie i na własny koszt wytworzonych podczas prowadzenia prac odpadów, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
  - 30) Przekazać Zamawiającemu, w dwóch egzemplarzach, zgodnie z zapisami § 8 ust. 5 niniejszej umowy, operat kolaudacyjny inwestycji, sporządzony zgodnie z instrukcją, stanowiącą Załącznik

Nr 3 do niniejszej umowy i zatwierdzony przez zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego;

31) Po zakończeniu realizacji robót Wykonawca z upoważnienia Zamawiającego, na co najmniej 14 dni przed planowanym terminem przystąpienia do użytkowania obiektu, dokona zgłoszenia o zakończeniu robót budowlanych w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego, zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę.

5. Obowiązki w zakresie narad koordynacyjnych:

- 1) Narady koordynacyjne, jeżeli są konieczne, organizowane są w celu omówienia lub wyjaśniania bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót, w szczególności dotyczących postępu prac albo nieprawidłowości w wykonywaniu robót lub zagrożenia terminowego wykonania niniejszej umowy;
- 2) Narady koordynacyjne zwoływane są przez Koordynatora czynności inspektorów nadzoru inwestorskiego, który prowadzi naradę i zapewnia jej protokołowanie, a kopie protokołu lub ustaleń dostarcza wszystkim osobom zaproszonym na naradę;
- 3) Koordynator poinformuje z 3-dniowym wyprzedzeniem uczestników narady koordynacyjnej o terminie i miejscu narady;
- 4) Narady koordynacyjne odbywają się z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego i oraz innych zaproszonych osób;
- 5) Kierownik budowy oraz odpowiedni kierownicy robót są zobowiązani uczestniczyć w naradach koordynacyjnych.

6. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić aby prace renowacyjne objęte przedmiotem niniejszej umowy były wykonywane przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i praktykę w zakresie powierzonych im obowiązków.

7. Wykonawca oświadcza, że:

- 1) Jest właścicielem dostarczanych do realizacji przedmiotu niniejszej umowy materiałów budowlanych i urządzeń;
- 2) Zamontowane/posadowione materiały i urządzenia będą fabrycznie nowe, wolne od wad fizycznych i prawnych oraz zdadne do użytku według potrzeb Zamawiającego, o których Wykonawca został poinformowany i są mu znane;
- 3) Jakość sprzętu oraz urządzeń, z których będzie korzystał przy realizacji niniejszej umowy spełnia wymogi techniczne określone odrębnymi przepisami;
- 4) Zapoznał się szczegółowo z miejscem realizacji przedmiotu niniejszej umowy i przedstawiona przez niego oferta jest kompletna, czyli uwzględnia wszelkie składniki niezbędne do należytego wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

8. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych.

## § 7

### **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Niezależnie od obowiązków określonych w innych postanowieniach niniejszej umowy, do obowiązków Zamawiającego w szczególności należy:
  - 1) Protokolarne przekazanie terenu budowy w terminie do 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy;
  - 2) Dokonanie odbiorów częściowych i końcowego robót objętych przedmiotem niniejszej umowy na zasadach określonych w § 8 niniejszej umowy;
  - 3) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty, zgodnie z zapisami niniejszej umowy.
2. Wszelkie polecenia wydawane Wykonawcy przez Zamawiającego oraz/lub Koordynatora, jak również zapytania i wyjaśnienia dotyczące realizacji niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej.
3. Przed rozpoczęciem robót, Zamawiający prześle bezpłatnie Wykonawcy po 1 egzemplarzu dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 6 niniejszej umowy, która będzie przechowywana przez Wykonawcę na terenie budowy i będzie dostępna do wglądu na każde żądanie Zamawiającego.
4. Jeżeli Wykonawcy potrzebna będzie większa ilość egzemplarzy dokumentacji, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, Wykonawca sporządzi je we własnym zakresie i na własny koszt.
5. Kierownik budowy ma prawo występowania do Zamawiającego o zmiany w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy. Decyzje o zmianach w dokumentacji podejmowane są przez Zamawiającego oraz Koordynatora w porozumieniu z projektantem. Zgodnie z art. 57 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane wrazie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, lub warunków decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, do zawiadomienia o zakończeniu budowy, należy dołączyć kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby – uzupełniający opis tych zmian. W takim

przypadku oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym oraz przepisami, powinno być potwierdzone przez projektanta i Koordynatora (Zespół).

6. Dokumentacja udostępniana przez Zamawiającego stanowi jego własność i nie może być udostępniana osobom trzecim bez jego zgody wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

## § 8

### **ODBIORY ROBÓT BUDOWLANYCH**

1. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Koordynatora i inspektorów nadzoru danej branży. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić Koordynatorowi i inspektorowi nadzoru danej branży sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu. Wykonawca celem przeprowadzenia czynności odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu zobowiązany jest zawiadomić Koordynatora z 3-dniowym terminem wyprzedzającym fakt gotowości do odbioru robót ulegających zakryciu w formie wpisu do dziennika budowy oraz pisemnie za pośrednictwem poczty elektronicznej. Koordynator dokona odbioru zgłoszonych robót ulegających zakryciu i zanikających niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 3 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru ww. robót. W przypadku niezgłoszenia Koordynatorowi gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
2. Wykonawca będzie zgłaszać gotowość do odbioru częściowego robót budowlanych, w formie pisemnej za pośrednictwem poczty elektronicznej, w ciągu 3 dni kalendarzowych od daty zakończenia wykonania danego etapu robót zgodnie z harmonogramem, o którym mowa w § 3 niniejszej umowy. Zamawiający wraz z zespołem inspektorów nadzoru inwestorskiego przystąpi do odbioru częściowego robót budowlanych w ciągu 3 dni roboczych, liczonych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do ich odbioru. Procedura odbioru trwać będzie do 3 dni roboczych liczonych od dnia rozpoczęcia odbioru. Dokonanie odbioru częściowego następuje z chwilą podpisania przez Strony protokołu odbioru częściowego z klauzulą „odbieram”, który stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT częściowej, zgodnie z postanowieniami § 4 ust. 4 niniejszej umowy. Zamawiający zastrzega, iż protokoły odbiorów częściowych służą wyłącznie okresowym rozliczeniom z Wykonawcą i bieżącej kontroli inwestycji i nie stanowią odbioru robót w

znaczeniu przyjęcia ich przez Zamawiającego. Dokonanie odbioru częściowego nie wyklucza możliwości zakwestionowania prawidłowości wykonania robót nim objętych w trakcie odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy w przypadku np. uszkodzenia bądź zniszczenia przez Wykonawcę odebranych elementów wcześniejszego etapu.

3. Jeżeli w toku czynności odbiorów częściowych, zostaną stwierdzone wady i usterki, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Zapisy ust. 2 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
4. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, w wyznaczonym terminie Zamawiający obciąży Wykonawcę karą umowną, o której mowa w § 12 ust. 1 pkt 1 lit. c) niniejszej umowy, a także będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy.
5. Odbiór końcowy nastąpi po całkowitym zakończeniu wszystkich robót budowlanych i prac składających się na przedmiot niniejszej umowy, zgodnych z dokumentacją, o której mowa w § 1 ust. 6 niniejszej umowy oraz zapisami niniejszej umowy. Wykonawca przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego zobowiązuje się do przeprowadzenia wszystkich wymaganych prawem prób technicznych i sprawdzeń oraz uzyskania stosownych zezwoleń właściwych organów, które wymagane są do eksploatacji przedmiotu niniejszej umowy - jeżeli dotyczy. Zgłoszenie osiągnięcia gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych następuje na podstawie pisemnego wniosku Wykonawcy złożonego Zamawiającemu. Do wniosku Wykonawca zobowiązany jest dołączyć operat kolaudacyjny inwestycji, o którym mowa w § 6 ust. 4 pkt 30 niniejszej umowy. Nieprzekazanie Zamawiającemu operatu kolaudacyjnego będzie skutkowało odmową przystąpienia do odbioru końcowego robót budowlanych, z możliwością naliczenia kary, o której mowa w § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a) niniejszej umowy.
6. W terminie do 7 dni roboczych od daty złożenia wniosku przez Wykonawcę zawierającego zgłoszenie do odbioru końcowego robót budowlanych, stanowiących przedmiot niniejszej umowy, Zamawiający pisemnie zaakceptuje wniosek z klauzulą „bez uwag” lub pisemnie wniesie do niego uwagi i wyznaczy termin na usunięcie braków. **Dzień złożenia kompletnego wniosku wraz z operatem kolaudacyjnym stanowić będzie dzień zakończenia terminu realizacji niniejszej umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, z zastrzeżeniem ust. 9 i 10 niniejszego paragrafu. W przypadku zaistnienia sytuacji określonych w ust. 9**

**i/lub 10 niniejszego paragrafu, za dzień zakończenia terminu realizacji niniejszej umowy przyjmuje się dzień wywiązania się przez Wykonawcę z czynności określonych w ww. postanowieniach niniejszej umowy.**

7. Rozpoczęcie czynności odbioru końcowego robót, stanowiących przedmiot niniejszej umowy, nastąpi w terminie do 7 dni roboczych od daty przyjęcia przez Zamawiającego bez uwag wniosku o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, pod warunkiem potwierdzenia przez koordynatora, iż roboty te są gotowe do odbioru, tj. są w takim stanie, że zgodnie z przedmiotem niniejszej umowy uprawniają Wykonawcę do zgłoszenia ich do odbioru końcowego, przy uwzględnieniu postanowień ust. 8 niniejszego paragrafu. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić w terminie 7 dni licząc od dnia rozpoczęcia. W czynnościach odbioru końcowego uczestniczą: w imieniu Zamawiającego powołana przez niego Komisja odbioru oraz członkowie zespołu nadzoru inwestorskiego, Wykonawca, kierownik budowy i kierownicy robót, a w przypadku robót budowlanych podzleconych podwykonawcy – jego przedstawiciel.
8. Z czynności odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione podczas odbioru końcowego. Odbiór końcowy uważa się za dokonany w dniu podpisania z klauzulą „odbieram” protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego i Wykonawcę, z zastrzeżeniem ust. 9-11 niniejszego paragrafu. Protokół odbioru końcowego, o którym mowa w niniejszym ustępie, stanowić będzie podstawę do wystawienia końcowej faktury VAT, zgodnie z postanowieniami § 4 ust. 6 niniejszej umowy.
9. W przypadku, gdy w trakcie czynności odbiorowych, o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu Zamawiający stwierdzi wady, które nadają się do usunięcia, jednak uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z przeznaczeniem (wady istotne), Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad istotnych i wyznaczy obiektywny technologicznie termin ich usunięcia, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a) niniejszej umowy, a po jego upływie powróci do wykonywania czynności odbioru. Zaistnienie powyższych sytuacji należy opisać w treści protokołu. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający uprawniony jest do powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W przypadku, o którym mowa w zadaniu poprzednim, Zamawiający dokona potrącenia kwoty odpowiadającej kosztom usunięcia wady z wynagrodzenia

Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W sytuacji braku możliwości dokonania potrącenia z wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty żądanej kwoty na rzecz Zamawiającego na rachunek bankowy wskazany w żądaniu, w określonym w żądaniu terminie.

10. W przypadku, gdy w trakcie czynności odbiorowych, o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, stwierdzi wady nie nadające się do usunięcia (wady istotne), odmówi odbioru wyznaczając Wykonawcy obiektywny technologicznie termin na ponowne wykonanie przedmiotu niniejszej umowy (wykonanie umowy po raz drugi) w zakresie dotkniętym nieprawidłowościami, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a) niniejszej umowy. Zaistnienie powyższych sytuacji należy opisać w treści protokołu. W przypadku niewykonania przedmiotu umowy po raz drugi w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie lub w przypadku nieprzystąpienia do wykonania umowy po raz drugi w terminie wskazanym przez Zamawiającego w protokole, Zamawiający ma prawo, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy, zlecić ich usunięcie w zastępstwie Wykonawcy, wybranemu przez siebie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy. W przypadku, o którym mowa w zadaniu poprzednim, Zamawiający dokona potrącenia kwoty odpowiadającej kosztom usunięcia wady z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W sytuacji braku możliwości dokonania potrącenia z wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty żądanej kwoty na rzecz Zamawiającego na rachunek bankowy wskazany w żądaniu, w określonym w żądaniu terminie.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nieistotne, jednakże umożliwiające użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem i niezagrażające bezpieczeństwu użytkowania, Zamawiający dokona odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy, z zachowaniem uprawnień z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości. W takim przypadku w protokole zostaną wpisane wady nieistotne oraz zastrzeżenia Zamawiającego, co do jakości wykonanych robót wraz ze wskazaniem obiektywnego technologicznie terminu ich usunięcia. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, zgodnie z zapisami niniejszego ustępu, w tym odmówi ich usunięcia lub dokona ich usunięcia nieprawidłowo, a dzieło nadal będzie wadliwe,



Zamawiający ma prawo, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy, zlecić ich usunięcie w zastępstwie Wykonawcy, wybranemu przez siebie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy. Powyższe nie pozbawia Zamawiającego uprawnienia do naliczenia kar umownych, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 1 lit. d) niniejszej umowy.

12. Usuwanie wad, zgodnie z zapisami ust. 9-11 niniejszego paragrafu, Wykonawca przeprowadza na własny koszt. Wykonawcy nie przysługuje w szczególności wynagrodzenie za pracę, materiały, urządzenia i sprzęt użyte do usuwania wad.
13. Wykonawca z dniem przekazania Zamawiającemu: operatu kolaudacyjnego inwestycji wykonanego na podstawie niniejszej umowy oraz ekspertyzy ornitologicznej i chiropterologicznej, przynosi na Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, autorskie prawa majątkowe do wszelkiej dokumentacji, projektów i opracowań, wykonanych lub dostarczonych na podstawie niniejszej umowy, które stanowią utwór w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, bez ograniczeń terytorialnych i czasowych, na polach eksploatacji obejmujących:
  - 1) Wykorzystywania dokumentacji w sposób nieograniczony, w tym w ramach prowadzonych inwestycji przez Zamawiającego;
  - 2) Zwielokrotniania dokumentacji techniką drukarską, zapisu magnetycznego, reprograficzną, techniką cyfrową, techniką filmową;
  - 3) Wprowadzania do obrotu, użyczania lub najmu oryginału lub egzemplarzy;
  - 4) Publicznego wystawiania, wyświetlania, odtwarzania oraz nadawania i reemitowania, a także publicznego udostępniania w taki sposób, aby każdy mógł mieć dostęp do dokumentacji w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w tym poprzez udostępnienie egzemplarza dokumentacji w formie cyfrowej w Internecie, publikacji folderów reklamowych zawierających zwielokrotnioną techniką drukarską część lub całość dokumentacji.
14. Zamawiający będzie uprawniony do dokonywania wszelkich: opracowań, modyfikacji, tłumaczeń, zmian w utworach, które powstaną w wyniku wykonania niniejszej umowy oraz do łączenia ich z innymi utworami, bez zgody Wykonawcy (autorskie prawa zależne).

15. Zamawiający jest uprawniony do przenoszenia autorskich praw majątkowych i praw zależnych na inne osoby oraz do udzielania im licencji na korzystanie z dokumentacji, projektów i opracowań.
16. Wraz z dniem określonym w ust. 13 niniejszego paragrafu Zamawiający staje się właścicielem dokumentów, projektów i opracowań powstałych lub dostarczonych przez Wykonawcę w związku z realizacją niniejszej umowy.
17. Wykonawca oświadcza, że utwory, o których mowa w niniejszym paragrafie, wydane Zamawiającemu są wynikiem jego twórczości, są wolne od wad prawnych a także nie naruszają praw osób trzecich. Do korzystania i rozporządzania, a także dla eksploatacji i wprowadzania zmian do utworów wytworzonych lub zmodyfikowanych w wyniku realizacji niniejszej umowy nie jest wymagana zgoda osób trzecich. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za roszczenia osób trzecich związane z naruszeniem autorskich praw majątkowych do utworów powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy i zobowiązuje się do zaspokojenia wszelkich roszczeń z tym związanych.
18. Decyzja o zakresie, sposobie, warunkach korzystania z utworów należy do wyłącznej kompetencji Zamawiającego.

## § 9

### **GWARANCJA, RĘKOJMIA I SERWIS**

1. Wykonawca udziela gwarancji oraz gwarantuje wykonanie robót jakościowo dobrze, zgodnie ze sztuką budowlaną, normami technicznymi i innymi warunkami umowy oraz oświadcza, że nie posiadają one wad, które pomniejszają wartość robót lub czynią obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca udziela gwarancji jakości i rękojmi za wady na wykonane w ramach przedmiotu niniejszej umowy roboty budowlane oraz wbudowane materiały i zainstalowane urządzenia **na okres ....** miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy, o którym mowa w § 8 niniejszej umowy, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. Terminy gwarancji na moduły fotowoltaiczne i inwertery, dostarczone w ramach niniejszej umowy, z zastrzeżeniem ust. 4 niniejszego paragrafu, wynoszą odpowiednio:
  - 1) na moduły fotowoltaiczne – 10 lat gwarancji producenta,
  - 2) na inwertery fotowoltaiczne (falowniki – 2 szt.) - 5 lat gwarancji producenta.

4. Jeżeli producent materiałów, sprzętu, urządzenia, produktu użytego przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy oferuje na te materiały lub sprzęt, urządzenie, produkt, dłuższy okres gwarancji niż wynikający z niniejszej umowy, obowiązują gwarancje producenta.
5. Dokumentem potwierdzającym udzielenie gwarancji jest oświadczenie gwarancyjne Wykonawcy, które Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy, o którym mowa w § 8 niniejszej umowy.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy w całym okresie wskazanym w ust. 2 niniejszego paragrafu.
7. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
8. O stwierdzeniu wady Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Wykonawcę, pisemnie pocztą elektroniczną na adres wskazany w formularzu ofertowym, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy, tj. ....  
W przypadku zgłoszenia zawiadomienia o wystąpieniu wady przez podmioty trzecie, Zamawiający jest zobowiązany do niezwłocznego zgłoszenia wady Wykonawcy.
9. Zamawiający może zgłaszać wady w dowolnym terminie trwania gwarancji i rękojmi, a Wykonawca zobowiązuje się je usunąć, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, który będzie nie krótszy niż 5 dni roboczych.
10. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie potwierdzić pisemnie pocztą elektroniczną otrzymanie zgłoszenia wady. Jeżeli w terminie 24 godzin od zgłoszenia wady Wykonawca nie potwierdzi jego otrzymania uważa się, że Wykonawca takie potwierdzenie złożył z chwilą upływu tego terminu.
11. Za zgodą Zamawiającego termin naprawy gwarancyjnej w uzasadnionych przypadkach może ulec wydłużeniu w zależności od rodzaju wady i możliwości technologicznych jej usunięcia.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
13. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie. Za wadę uznaje się w szczególności niespełnienie wymagań zawartych w opisie przedmiotu niniejszej umowy oraz dokumentacji.

14. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę w ustalonym terminie wad przedmiotu umowy lub jego części stwierdzonych i zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie rękojmi lub gwarancji i ponownemu jednokrotnemu wezwaniu Wykonawcy do ich usunięcia w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy, zlecić ich usunięcie w zastępstwie Wykonawcy, wybranemu przez siebie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo do roszczeń i naprawienia szkody powstałej w wyniku zwłoki.
15. Wykonawca nie odpowiada za wady powstałe wskutek zdarzeń losowych, normalnego zużycia, szkód wynikłych z winy Zamawiającego lub osób trzecich.
16. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i/lub rękojmi po terminie określonym w ust. 2, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
17. Wykonawca w okresie udzielonej gwarancji jakości i rękojmi za wady zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego w formie pisemnej o:
  - 1) Zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy, adresu poczty elektronicznej Wykonawcy,
  - 2) Zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
  - 3) Ogłoszeniu upadłości lub likwidacji firmy Wykonawcy.
18. W okresie trwania okresu gwarancji, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązany jest raz w roku lub częściej jeśli tak stanowią zalecenia producenta dla zachowania gwarancji danego urządzenia, o którym mowa w ust. 3, do bezpłatnego świadczenia usług serwisu gwarancyjnego oraz usług w zakresie przeglądów technicznych wynikających z konieczności przestrzegania instrukcji producenta i zaleceń używania urządzeń dostarczonych w ramach przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności wykonywanie napraw, konserwacji, działań serwisowych, przeglądów, regulacji, kalibracji, wzorcowań, sprawdzeń i kontroli bezpieczeństwa wyrobu oraz prowadzenia dokumentacji z wykonanych wyżej wymienionych czynności.
19. Przegląd zostanie wykonany w miejscu użytkowania urządzeń zainstalowanych w ramach niniejszej umowy przez autoryzowany serwis producenta i obejmuje wszystkie czynności zalecane przez producenta określone w warunkach gwarancji. Koszt serwisu ponosi Wykonawca.
20. Strony ustalają, że czas podjęcia czynności serwisu gwarancyjnego (reakcji na awarię) wynosi 3 dni od chwili zgłoszenia, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy oraz sobót.

§ 10

**WYKONAWSTWO ZASTĘPCZE**

Wykonawca oświadcza, że w przypadku zaistnienia sytuacji, o których mowa w § 8 ust. 10, ust. 11 lub § 9 ust. 14 niniejszej umowy:

- 1) Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia tzw. „wykonawstwa zastępczego” bez potrzeby uzyskania zezwolenia sądu;
- 2) Wyraża zgodę na obciążenie kosztami usunięcia wad przedmiotu umowy lub jego części przez inny podmiot wybrany przez Zamawiającego bez względu na wysokości tych kosztów oraz sposób wyboru podmiotu.

§ 11

**PRZEGLĄDY GWARANCYJNE  
(OKRESOWE I NA ŻĄDANIE)**

1. Zasady przeprowadzania przeglądów gwarancyjnych okresowych:
  - 1) Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą co najmniej co 12 miesięcy w okresie obowiązywania gwarancji wynikającym z postanowień § 9 ust. 2 niniejszej umowy.
  - 2) Przy dokonywaniu przeglądu instalacji fotowoltaicznej należy sprawdzić stan paneli, przewodów i złączy oraz wszystkich innych elementów elektrycznych systemu, w celu ustalenia, czy nie nastąpiły zmiany w wyglądzie (uszkodzenia), nie doszło do pogorszenia stanu technicznego lub nieprawidłowości w działaniu składników instalacji PV.
  - 3) Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Wykonawcę w formie pisemnej za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres Wykonawcy, o którym mowa w § 9 ust. 8 niniejszej umowy.
  - 4) W skład komisji przeglądowej wchodzi przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawca.
  - 5) Jeżeli Wykonawca został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, nie stawienie się Wykonawcy nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
  - 6) Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządza się protokół przeglądu gwarancyjnego. W przypadku nieobecności Wykonawcy, Zamawiający prześle Wykonawcy za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres, o którym mowa w § 9 ust. 8 niniejszej umowy, skan protokołu z przeprowadzonego przeglądu.
  - 7) Stwierdzone podczas okresowego przeglądu gwarancyjnego wady i usterki objęte rękojmią lub gwarancją Wykonawca powinien na

własny koszt usunąć, z uwzględnieniem zapisów karty gwarancyjnej zainstalowanych urządzeń lub zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego nie później, niż w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, stosownie do okoliczności sprawy.

- 8) Po upływie okresu gwarancji jakości i okresu rękojmi za wady przedmiotu niniejszej umowy, Zamawiający wraz z zespołem inspektorów nadzoru inwestorskiego przy udziale Wykonawcy dokona przeglądu pogwarancyjnego. Postanowienia pkt od 2 do 7 niniejszego ustępu stosuje się odpowiednio. Pozytywne ustalenia zawarte w protokole przeglądu pogwarancyjnego w zakresie usunięcia wszystkich wad i braków ujawnionych w okresie gwarancji jakości i w okresie rękojmi za wady przedmiotu niniejszej umowy, powodują, że Wykonawca zostaje zwolniony z wszystkich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

## 2. Zasady przeprowadzania przeglądów gwarancyjnych na żądanie Zamawiającego:

- 1) W przypadku podejrzeń dotyczących nieprawidłowego działania instalacji fotowoltaicznej zainstalowanej w ramach niniejszej umowy lub podejrzeń dotyczących wystąpienia lub uwidocznienia wad instalacji Zamawiający wezwie Wykonawcę do dokonania bezpłatnego przeglądu gwarancyjnego niezależnie od wykonywanych okresowych przeglądów gwarancyjnych, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
- 2) Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia wykonywania przeglądu gwarancyjnego na żądanie w przeciągu **maksymalnie 3 dni roboczych od momentu otrzymania wezwania od Zamawiającego**. Za rozpoczęcie wykonywania przeglądu uważa się pojawienie się pracowników upoważnionych do przeglądu na miejscu wykonania instalacji fotowoltaicznej, potwierdzone podpisem Zamawiającego z datą rozpoczęcia usługi.
- 3) Strony ustalają, że wezwania do wykonania czynności gwarancyjnych na żądanie będą przekazywane w formie pisemnej za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres Wykonawcy, o którym mowa w § 9 ust. 8 niniejszej umowy. Za moment otrzymania informacji przez Wykonawcę przyjmuje się datę i godzinę przesłania wiadomości e-mail przez Zamawiającego potwierdzoną od operatora adresu e-mail. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia czynności gwarancyjnych w przeciągu maksymalnie 3 dni roboczych od momentu otrzymania zawiadomienia. Jeżeli informacja została przekazana wykonawcy po godzinie 16.00 danego dnia, przyjmuje się, że czas reakcji liczony jest od godz. 8.00 dnia kolejnego. Okres 3 dni roboczych na rozpoczęcie czynności przeglądu gwarancyjnego na żądanie

nie obejmuje dni ustawowo wolnych od pracy. W przypadku zgłoszeń przekazywanych w dzień poprzedzający dzień ustawowo wolny od pracy, czas na wykonanie czynności przeglądu biegnie od godziny 8.00 pierwszego dnia po dniu ustawowo wolnym od pracy.

- 4) Nietrzymanie czasu reakcji wskazanego w pkt 3 niniejszego ustępu powoduje naliczanie kar umownych, o których mowa w § 12 niniejszej umowy.
- 5) Stwierdzone podczas przeglądu gwarancyjnego na żądanie wady i usterki objęte rękojmią lub gwarancją Wykonawca powinien na własny koszt usunąć zgodnie z zapisami § 9 niniejszej umowy lub przepisami kodeksu cywilnego – niezwłocznie, a jeżeli usunięcie niezwłoczne nie jest możliwe, nie później, niż w ciągu 7 dni od daty podpisania protokołu z wykonanego przeglądu gwarancyjnego na żądanie, chyba, że Wykonawca wykaże, że usunięcie wad w tym terminie jest niemożliwe.
- 6) Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w pkt 5 niniejszego ustępu, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty zatrzymanej tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 7) Niezależnie od zasad zgłaszania potrzeby czynności gwarancyjnych na żądanie wskazanych w pkt 1-3 niniejszego ustępu, Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowej reakcji gwarancyjnej w sytuacji, gdy awaria instalacji fotowoltaicznej jest poważna, przez co Strony rozumieją awarię zagrażającą życiu, zdrowiu lub mieniu znacznej wartości. O potrzebie niezwłocznej reakcji Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w sposób wskazany w pkt 3 niniejszego ustępu lub telefonicznie z podaniem przyczyn, o których mowa w niniejszym punkcie.
- 8) Obowiązki Wykonawcy i uprawnienia Zamawiającego wynikające z niniejszego ustępu obowiązują przez okres gwarancji, o którym mowa w § 9 ust. 2 niniejszej umowy.

## § 12

### **KARY UMOWNE**

1. Strony ustalają, że z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy będą stosowane następujące kary umowne:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) Za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy w stosunku do terminu określonego w § 3 ust.

- 1 niniejszej umowy – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy;
- b) Za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wykonaniu danego etapu robót budowlanych, określonego w harmonogramie, o którym mowa w § 3 niniejszej umowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto należnego za dany etap, którego zwłoka dotyczy, wynikającego z harmonogramu, licząc od dnia następującego po upływie terminu określonego w harmonogramie, z zastrzeżeniem że w przypadku przekroczenia terminu na realizację przedmiotu niniejszej umowy, określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy będą miały zastosowanie zapisy ust. 1 pkt 1 lit. a niniejszego paragrafu;
  - c) Za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorach częściowych w stosunku do terminu określonego w § 8 ust. 3 niniejszej umowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, należnego za dany etap;
  - d) Za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad lub usterek w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi oraz serwisu w stosunku do terminów określonych odpowiednio w § 8 ust. 11 i § 9 ust. 9 i ust. 20 niniejszej umowy – w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy;
  - e) Każdorazowo za niedotrzymanie czasu reakcji przeglądu gwarancyjnego na żądanie, o którym mowa w § 11 ust. 2 pkt 3 niniejszej umowy – w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy – za każdą rozpoczętą dobę zwłoki;
  - f) Za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przedstawieniu Zamawiającemu kopii polisy ubezpieczeniowej w stosunku do terminu wskazanego w § 19 ust. 5 niniejszej umowy – w wysokości 500,00 zł brutto;
  - g) Za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przedstawieniu do zaakceptowania dla Zamawiającego harmonogramu i/lub harmonogramu poprawionego w stosunku do terminów określonych odpowiednio w § 3 ust. 3 i § 3 ust. 7 niniejszej umowy - w wysokości 500,00 zł brutto;
  - h) Jeżeli czynności dotyczące kierowania budową lub robotami lub pracami konserwatorskimi i restauratorskimi lub związane z montażem instalacji fotowoltaicznej będą wykonywały inne osoby niż wskazane przez Wykonawcę w Wykazie osób, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy lub bez akceptacji Zamawiającego zgodnie z procedurą określoną w § 17 niniejszej umowy – każdorazowo w wysokości 1.500,00 zł brutto;
  - i) Za niedopełnienie obowiązku w zakresie przeprowadzenia szkolenia z obsługi zainstalowanych urządzeń, zgodnie z zapisami



§ 6 ust. 4 pkt 11 niniejszej umowy – w wysokości 5.000,00 zł brutto;

- j) W przypadku, gdy Zamawiający poweźmie informację o niespełnieniu przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w § 2 niniejszej umowy, Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia Wykonawcy kary umownej - w wysokości 1.000,00 zł brutto za każdy taki przypadek;
- k) Za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przedstawieniu dokumentów, o których mowa w § 2 ust. 4 niniejszej umowy w stosunku do terminu określonego przez Zamawiającego w wezwaniu - w wysokości 500,00 zł brutto;
- l) Za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom i/lub przekazania Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy – w wysokości 500,00 zł, z zastrzeżeniem, że po upływie 14 dni zastosowanie będzie miała kara, o której mowa w lit. m) niniejszego punktu;
- m) Z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 6.000,00 zł brutto za każdy taki stwierdzony przypadek;
- n) Za nieprzedłożenie do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, zgodnie z zapisami Załącznika Nr 2 do niniejszej umowy - każdorazowo w wysokości 5.000,00 zł brutto;
- o) Za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przedłożeniu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w stosunku do terminu określonego odpowiednio w Załączniku Nr 2 do niniejszej umowy - w wysokości 3.000,00 zł brutto;
- p) Za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w przypadkach określonych w Załączniku Nr 2 do niniejszej umowy – w wysokości 500,00 zł brutto, za każdy stwierdzony przypadek;
- q) Za wprowadzenie na plac budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu – w wysokości 30.000,00 zł brutto, za każdy taki przypadek;
- r) Za dopuszczenie do realizacji przedmiotu niniejszej umowy podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę przed zawarciem z nim umowy o wykonanie robót budowlanych, której projekt został zaakceptowany przez Zamawiającego lub dopuszczenie do realizacji przedmiotu niniejszej umowy podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, z którym Wykonawca zawarł umowę o podwykonawstwo robót budowlanych mimo sprzeciwu

- Zamawiającego – w wysokości 20.000,00 zł brutto, za każdy stwierdzony przypadek;
- s) W przypadku stwierdzenia nieusprawiedliwionej nieobecności kierownika budowy i/lub kierownika robót na naradach koordynacyjnych, o których mowa w § 6 ust. 5 niniejszej umowy – każdorazowo w wysokości 1.000,00 zł brutto;
  - t) Z tytułu odstąpienia od wykonania przedmiotu niniejszej umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy;
  - u) Za naruszenie przez Wykonawcę obowiązku wynikającego § 1 ust. 15 – w wysokości 10.000,00 zł brutto, za każde takie naruszenie (jeżeli dotyczy).
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, z wyłączeniem przypadku, gdy następuje ono w trybie i na zasadach określonych w art. 456 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Pzp.
2. Zamawiający uprawniony jest do kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów, z zastrzeżeniem, iż kary nie mogą być naliczane po dniu skutecznego odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron umowy.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których dochodzić może Zamawiający wynosi 40 % wysokości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Zapłata kar umownych nie wpływa na zobowiązania Stron wynikające z niniejszej umowy.
5. Zapłata należności tytułem kar umownych następować będzie na podstawie noty obciążeniowej w terminie 14 dni licząc od dnia jej doręczenia.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie naliczonych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
7. Jeśli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Strony niniejszej umowy mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego.
8. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Strony niniejszej umowy zobowiązań umownych nieobjętych odszkodowaniem w formie kar umownych Strony będą ponosiły odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu Cywilnego.

§ 13  
**ZMIANY UMOWY**

1. Niedopuszczalne są istotne zmiany postanowień umowy, o których mowa w art. 454 ustawy Pzp.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu realizacji przedmiotu niniejszej umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, w niżej określonym zakresie i przypadkach oraz zgodnie z warunkami ich wprowadzania opisanymi poniżej:
  - 1) Wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy: administracji państwowej lub samorządowej lub inne podmioty, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, w szczególności dotyczy to następujących sytuacji:
    - a) Opóźnień 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 na dokonanie czynności,
    - b) Przedłużającej się bezczynności organów administracji lub innych podmiotów,
    - c) Odmowy wydania przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, uzgodnień;
  - 2) Konieczności usunięcia wad lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, jeżeli konieczność usunięcia wad lub wprowadzenia zmian w dokumentacji będzie miała wpływ na termin wykonania przedmiotu niniejszej umowy;
  - 3) Gdy wystąpią warunki atmosferyczne utrzymujące się przez okres co najmniej kolejnych 5 dni i odbiegające od typowych występujących w danym miesiącu lub określonych w STWiORB, w szczególności nieprzewidziane warunki pogodowe (powódzie, długotrwałe ciągłe opady atmosferyczne, klęski żywiołowe i inne nietypowe dla danej pory roku anomalie pogodowe), powodujące zakłócenia w realizacji przedmiotu umowy lub uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych (wstrzymanie wykonania) lub przeprowadzenie prób i sprawdzeń;
  - 4) Jeżeli wystąpi brak możliwości wykonania robót z powodu niedopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ władzy publicznej, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, a takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie przedmiotu umowy w dotychczas ustalonym terminie;
  - 5) Powstanie potrzeba przeprowadzenia dodatkowych badań lub ekspertyz, warunkujących wykonanie niniejszej umowy, których nie można było przewidzieć w momencie zawarcia niniejszej umowy.

- Kosztami wykonania badań lub ekspertyz zostanie obciążony Wykonawca. Ponadto w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w wykonanych robotach Wykonawca zobowiązany będzie na własny koszt do naprawienia i usunięcia tych nieprawidłowości;
- 6) W przypadku wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę;
  - 7) Wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie niniejszej umowy zgodnie z jej postanowieniami. Za siłę wyższą należy rozumieć wystąpienie okoliczności o charakterze zewnętrznym, mających nadzwyczajny charakter, na które Strony nie mają wpływu, niedających się przewidzieć oraz którym nie można zapobiec, w tym w szczególności: zdarzenia o charakterze katastrof przyrodniczych (np. powodzie, huragany, trzęsienia ziemi) lub nadzwyczajne zaburzenia życia zbiorowego (np. wojna, stan wyjątkowy, ogłoszenie stanu klęski żywiołowej, pandemia, epidemia). Nie uznaje się za siłę wyższą strajku, wzrostu cen materiałów, wyrobów, urządzeń lub usług;
  - 8) Konieczności zmiany wydanych decyzji administracyjnych, pozwoleń lub wystąpienia koniecznych zmian;
  - 9) Zmiany po upływie terminu składania ofert powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które miały wpływ na możliwość wykonania umowy w terminie w niej ustalonym;
  - 10) Niedostępności na rynku materiałów budowlanych wskazanych w dokumentacji, spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów budowlanych, co utrudnia możliwość wykonania robót, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany będzie przedstawić dowody potwierdzające powyższe okoliczności;
  - 11) Gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych (do których wykonania wymagana jest zgoda Zamawiającego oraz projektanta), rozumianych jako wykonanie przez Wykonawcę zamówienia podstawowego w sposób odmienny od sposobu określonego w niniejszej umowie, a także których wartość nie zwiększa wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w niniejszej umowie, w szczególności z powodu:
    - a) Uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu niniejszej umowy proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli zmiany te są korzystne dla Zamawiającego,

- b) Aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny,
- c) Zaprzestania produkcji materiałów budowlanych i urządzeń, których użycie Zamawiający przewidział w dokumentacji,
- d) Wad dokumentacji,
- e) Zmiany przepisów prawa budowlanego w trakcie realizacji niniejszej umowy, a mających wpływ na wykonie przedmiotu niniejszej umowy.

Szczegółowy zakres robót zamiennych musi zostać udokumentowany przez Wykonawcę.

- 12) Zaistnienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji warunków wykonania przedmiotu umowy, w szczególności napotkania innych niezainwentaryzowanych sieci, niewybuchów, artefaktów archeologicznych, urządzeń podziemnych kolidujących z realizowanymi robotami, skutkujących niemożliwością prowadzenia robót. W przypadku wystąpienia tego typu odstępstw od założonych, termin realizacji przedmiotu niniejszej umowy zostanie wydłużony o czas uzyskania niezbędnych uzgodnień, zaprojektowania niezbędnych zabezpieczeń sieci oraz dokonania przełożenia kolidującego uzbrojenia;
- 13) Zmiany technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, jeżeli w wyniku rozwoju technicznego lub technologicznego możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów, które:
  - a) Podwyższą jakość wykonywanych robót, lub
  - b) Zmniejszą koszty realizacji umowy (w takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio zmniejszone w stosunku do dokonanej zmiany technologii lub materiałów) lub koszty eksploatacji przedmiotu umowy, lub
  - c) Pozwolą na wydłużenie okresu eksploatacji przedmiotu umowy po ich zakończeniu;
- 14) Wstrzymania wykonania umowy lub jej części przez Zamawiającego lub organ władzy publicznej z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie umowy w terminie określonym niniejszą umową;
- 15) Gdy Zamawiający dokona zmiany umowy na podstawie art. 455 ust. 2 ustawy Pzp, która to zmiana wpłynie na wydłużenie terminu wykonania przedmiotu niniejszej umowy. Zmiana terminu może obejmować maksymalnie czas trwania robót wynikających ze zmiany umowy w oparciu o powyższy przepis.

3. Przedłużenie terminu zgodnie z zapisami ust. 2 niniejszego paragrafu może nastąpić tylko o okres niezbędny do prawidłowego i całościowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy. Okres ten winien uwzględniać w szczególności czas trwania przyczyn uniemożliwiających wykonanie zamówienia, aż do czasu ich faktycznego usunięcia.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu realizacji niniejszej umowy w zakresie niezbędnym do wykonania robót zleconych na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych. Jeżeli wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, które są niezbędne do wykonania robót podstawowych oraz zostały spełnione łącznie przesłanki art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp, Strony uzgodnią warunki wykonania robót dodatkowych poprzez:
  - 1) Sporządzenie protokołu określającego zakres robót dodatkowych oraz uzasadnienie opisujące podstawy konieczności i celowość zmian. Spisanie protokołu konieczności nie jest równoznaczne z udzieleniem Wykonawcy zlecenia wykonania ww. robót oraz nie upoważnia Wykonawcy do przystąpienia do ich wykonania,
  - 2) Opracowanie i uzgodnienie niezbędnej dokumentacji wraz z niezbędnymi rysunkami,
  - 3) Sporządzenie kosztorysu przez Wykonawcę przy użyciu ogólnodostępnych informatorów cenowych dla województwa dolnośląskiego. Kosztorys będzie podlegał sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego i Koordynatora.
5. Zamawiający dopuszcza zmianę zakresu robót budowlanych stanowiących przedmiot niniejszej umowy poprzez ich ograniczenie w sytuacji, gdy wykonanie niektórych robót okaże się zbędne, zmienią się okoliczności związane z wykonaniem niniejszej umowy lub wykonanie poszczególnych robót nie będzie leżało w interesie publicznym lub Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że zakres robót nie może ulec zmianie o więcej niż 10% zakresu rzeczowego lub finansowego przedmiotu niniejszej umowy. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zmniejszone odpowiednio w stosunku do zmniejszonego zakresu robót oraz zmianie ulegnie harmonogram. Zmniejszenie wynagrodzenia nastąpi na podstawie kosztorysu robót sporządzonego przez Wykonawcę. Kosztorys będzie podlegał sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego.

6. Zgodnie z zapisami Załącznika Nr 2 do niniejszej umowy oraz § 15 niniejszej umowy, Zamawiający dopuszcza zmianę podwykonawcy.
7. Zamawiający dopuszcza zmianę osób, zgodnie z zapisami § 17 niniejszej umowy.
8. Jeżeli Wykonawca wnosi o zmianę umowy na podstawie ust. 2, 6 - 8 niniejszego paragrafu, zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wniosku dotyczącego zmiany umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany. Jeżeli Wykonawca wnosi o zmianę umowy na podstawie sytuacji wskazanej w ust. 2 pkt. 3 niniejszego paragrafu, zobowiązany jest wraz z wnioskiem dotyczącym zmiany umowy złożyć również szczegółowy harmonogram prac, których wykonanie było niemożliwe ze względu na zaistniałe warunki atmosferyczne. Harmonogram prac powinien wskazywać również technologie realizacji wskazanych prac, wymagane do ich wykonania konkretne warunki atmosferyczne oraz udokumentowane na każdy dzień braku możliwości wykonania robót (w szczególności wyciągami z Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej) warunki atmosferyczne uniemożliwiające wykonywanie robót wskazanych w harmonogramie prac.
9. Wniosek, o którym mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie do 7 dni od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się lub mógł dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach. Wniosek o zmianę umowy powinien zawierać co najmniej:
  - 1) Zakres proponowanej zmiany wraz z akceptacją zmiany przez zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego,
  - 2) Opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany,
  - 3) Podstawę dokonania zmiany, to jest podstawę prawną wynikającą z przepisów ustawy lub postanowień umowy,
  - 4) Informacje i dowody potwierdzające, że zostały spełnione okoliczności uzasadniające dokonanie zmiany umowy.
10. Wszystkie postanowienia dotyczące zmiany umowy stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
11. W terminie do 7 dni od dnia otrzymania żądania zmiany, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany umowy i terminie podpisania aneksu do umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.
12. Wszelkie zmiany umowy dokonywane są w formie pisemnej w drodze aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.

§ 14

**ZMIANA WYNAGRODZENIA ZGODNIE Z ART. 439 USTAWY PZP**

1. Wykonawca i Zamawiający mogą wystąpić z wnioskiem o zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją niniejszej umowy zgodnie z art. 439 ustawy Pzp.
2. Ustala się następujące reguły dotyczące oceny zasadności wniosku o wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją niniejszej umowy na podstawie art. 439 ustawy Pzp:
  - 1) Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.
  - 2) Strony umowy mogą wnieść żądanie zmiany wynagrodzenia w przypadku łącznego zaistnienia 2 okoliczności:
    - a) ponad 5 % wzrost lub obniżenie wskaźnika GUS (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej w ujęciu miesięcznym ze strony:  
[http://swaid.stat.gov.pl/Ceny\\_dashboards/Raporty\\_predefiniowane/RAP\\_DBD\\_CEN\\_30.aspx](http://swaid.stat.gov.pl/Ceny_dashboards/Raporty_predefiniowane/RAP_DBD_CEN_30.aspx)) w odniesieniu do cen z miesiąca zawarcia umowy, z zastrzeżeniem zapisów pkt 5 niniejszego ustępu,
    - b) upływ co najmniej 6 miesięcy od terminu zawarcia umowy;
  - 3) Zapis wzrost 5% oznacza zapis GUS: 105, a obniżenie 5% to 95 (100 to wartość poprzedniego okresu referencyjnego);
  - 4) W przypadku zmiany adresu strony internetowej GUS, strony umowy uzgodnią analogiczne źródło danych, także w oparciu o serwis GUS;
  - 5) Jeżeli umowa zostanie zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert.
3. Zmiana wynagrodzenia w trybie art. 439 ustawy Pzp obejmuje należności za roboty budowlane realizowane po ziszczeniu się przesłanki o której mowa w ust. 2 pkt 2 niniejszego paragrafu, co oznacza brak waloryzacji dla robót budowlanych w okresie przed wystąpieniem tej przesłanki.
4. Wynagrodzenie raz zwaloryzowane nie podlega kolejnej waloryzacji, co oznacza, że gdy wystąpi kolejny okres waloryzacji to kolejne nowe ceny będą liczone na bazie cen z oferty a nie tych już waloryzowanych.



5. Zmiana wynagrodzenia nie może następować częściej niż 1 raz na 6 miesięcy. Każda następna zmiana jest obliczana analogicznie do zasad opisanych w ust. 6 – punktem początkowym dla obliczenia zmian cen jest termin zawarcia umowy, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5 niniejszego paragrafu.

6. **Obliczenie zmiany wynagrodzenia Wykonawcy dokonuje się zgodnie z poniższymi wzorami:**

**Wzrost lub spadek** wskaźnika GUS ponad 5% (wzrost lub spadek wynagrodzenia)

- wskaźnik  $W_s = \frac{W1}{100} * \frac{W2}{100} * \frac{W3}{100} * \frac{W4}{100} * \frac{W5}{100} * \frac{W6}{100}$  ,  $W_s > 1,05$  lub  $W_s < 0,95$

**B = A x W<sub>s</sub>**

Gdzie:

**A** – wartość wynagrodzenia podlegająca waloryzacji – oznacza to te faktury, które już są wystawione bądź będą wystawione za roboty wykonane w czasie dozwolonej waloryzacji

**W<sub>s</sub>** – wskaźnik skumulowany GUS cen produkcji budowlano-montażowej, obliczony na podstawie wskaźników GUS miesięcznych  $W_n$  (za miesiące od zawarcia umowy)

**B** – wartość zmiany wynagrodzenia

7. Łączna wartość zmiany wysokości wynagrodzenia (suma wszystkich **B**) Wykonawcy, dokonanych na podstawie art. 439 ustawy Pzp nie może być wyższa niż **10%** w stosunku do pierwotnej wartości umowy, o której mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.

8. Strona powołująca się na swoje uprawnienie do zmiany wynagrodzenia winna wykazać wzrost ustalonego wskaźnika GUS w okresie od miesiąca, w którym została zawarta umowa do miesiąca w którym ziszcza się prawo do waloryzacji, zgodnie z postanowieniami ust. 2 pkt 2 niniejszego paragrafu.

9. Strona występująca o zmianę wynagrodzenia określi w swoim wniosku wpływ zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania niniejszej umowy.

10. Strona wnioskująca o zmianę wynagrodzenia składa pisemny wniosek w terminie do 30 dni od daty, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lub daty kolejnej możliwej waloryzacji.

11. Strona odbierająca wniosek udzieli odpowiedzi w terminie 7 dni od daty otrzymania wniosku. Brak odpowiedzi oznacza milczącą akceptację.

12. Zmiana wynagrodzenia wymaga aneksu do umowy sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Aneks zostanie zawarty w terminie 14 dni od daty odpowiedzi na wniosek lub od upływu terminu odpowiedzi na wniosek.

13. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z art. 439 ust. 1-3 ustawy Pzp, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym Wykonawca zawarł umowę o podwykonawstwo, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
- a) przedmiotem umowy są roboty stanowiące przedmiot niniejszej umowy;
  - b) okres obowiązywania umowy z podwykonawcą przekracza 6 miesięcy.

Wykonawca zobowiązany będzie do dokonania powyższej zmiany w terminie 30 dni od dnia dokonania zmiany niniejszej umowy.

Wykonawca w terminie do 7 dni od zawarcia aneksu z podwykonawcą zobowiązany będzie przedłożyć jego kopię Zamawiającemu.

## § 15

### PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca może realizować przedmiot niniejszej umowy korzystając z podwykonawstwa na zasadach określonych w niniejszej umowie oraz w Załączniku Nr 2 do niniejszej umowy, z uwzględnieniem zobowiązań zawartych w ofercie Wykonawcy.
2. Zgodnie ze złożoną ofertą, Wykonawca za pomocą podwykonawców:
  - 1) ..... (nazwa lub imię i nazwisko podwykonawcy)
  - 2) .....na zasobach których opierał się wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu, wykona odpowiednio następujący zakres:
  - 1) .....
  - 2) .....
3. Zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawca za pomocą podwykonawców, innych niż wskazani w ust. 1 niniejszego paragrafu, tj.:
  - 1) ..... (nazwa lub imię i nazwisko podwykonawcy)
  - 2) .....wykona następujący zakres:
  - 1) .....
  - 2) .....
4. Przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu niniejszej umowy, Wykonawca podaje:
  - 1) nazwy lub imiona i nazwiska podwykonawców,
  - 2) dane kontaktowe podwykonawców,
  - 3) dane kontaktowe przedstawicieli podwykonawców- którym powierzono do wykonania część niniejszej umowy, jeżeli są już znani.

5. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego pisemnie o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu w trakcie realizacji niniejszej umowy, a także przekazać wymagane informacje, o którym mowa w ust. 4, na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części niniejszej umowy.
6. Zamawiający będzie żądać informacji, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, dotyczących dalszych podwykonawców. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
7. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, tj. wskazanego w ust. 2 niniejszego paragrafu, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, tzn. spełnia określone w dokumentach zamówienia warunki udziału w postępowaniu. Zgodnie z art. 122 ustawy Pzp w przypadku niewykazania przez proponowanego innego podwykonawcę spełnienia warunków udziału w postępowaniu lub w sytuacji, w której zachodzą wobec tego podwykonawcy podstawy wykluczenia Zamawiający zażąda, aby Wykonawca w określonym terminie zastąpił tego podwykonawcę innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu, pod rygorem niedopuszczenia podwykonawcy do realizacji części zamówienia lub odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, zgodnie z zapisami § 16 niniejszej umowy. Zapisy ust. 4 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
8. Zmiana podwykonawcy, o której mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, wymaga zmiany umowy, zgodnie z zapisami § 13 niniejszej umowy.
9. W celu dokonania zmiany, o której mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, Wykonawca złoży wniosek o zmianę podwykonawcy wraz z wymaganymi dokumentami, o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, przed przystąpieniem nowego podwykonawcy do realizacji części umowy powierzonej podwykonawcy, w terminie umożliwiającym Zamawiającemu jego zbadanie i ocenę, zgodnie z zapisami Załącznika nr 2 do niniejszej umowy.
10. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może powierzyć wykonywania części przedmiotu niniejszej umowy podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom.

11. Szczegółowe uregulowania dot. podwykonawstwa zostały zawarte w Załączniku Nr 2 do niniejszej umowy.

§ 16

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Poza przypadkami określonymi w Kodeksie cywilnym i pozostałych paragrafach niniejszej umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części, w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym dowiedział się o zaistnieniu następujących okoliczności:
- 1) Gdy zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne w stosunku do Wykonawcy, w wyniku którego utraci on zdolność wykonania przedmiotu niniejszej umowy;
  - 2) Gdy z przyczyn zawinionych Wykonawca nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub do należytego wykonywania umowy w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 7 dni, nie zadośćuczynił żądaniu Zamawiającego;
  - 3) Gdy Wykonawca realizuje przedmiot niniejszej umowy niezgodnie z jej postanowieniami;
  - 4) W przypadku naruszenia i/lub niedopełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę obowiązków określonych w § 2 niniejszej umowy;
  - 5) Gdy Wykonawca, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zaprzestał realizacji przedmiotu niniejszej umowy przez okres przekraczający kolejnych 7 dni;
  - 6) Nieprzystąpienia przez Wykonawcę do czynności przekazania terenu budowy lub nieuzasadnionej odmowy przejęcia przez Wykonawcę terenu budowy,
  - 7) Jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) Dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp,
    - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 oraz art. 109 ust. 1 pkt 8 i 10 ustawy Pzp oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego,
    - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej;

- 8) W przypadku wystąpienia zwłoki w realizowaniu przedmiotu niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w takim stopniu, że będzie uprawdopodobnione, iż Wykonawca nie wykona robót budowlanych w terminie wynikającym z zapisów § 3 niniejszej umowy;
  - 9) W przypadku skierowania do kierowania robotami budowlanymi lub pracami konserwatorskimi i restauratorskimi lub wykonania instalacji fotowoltaicznej innych osób niż wskazane w Wykazie osób lub wskazanych w wyniku procedury określonej w § 17 niniejszej umowy;
  - 10) W przypadku konieczności wielokrotnego, tj. trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy;
  - 11) W przypadku, gdy Wykonawca skieruje do realizacji niniejszej umowy podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę bez zawartej umowy o podwykonawstwo lub niezgłoszonego Zamawiającemu. Odstąpienie od umowy w następstwie uchylania się od powyższego obowiązku nie pozbawia Zamawiającego uprawnienia do dochodzenia kar umownych, o których mowa w § 12 niniejszej umowy;
  - 12) W przypadku niewykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu przez inny podmiot lub przez Wykonawcę, a także w przypadku podlegania wykluczeniu przez inny podmiot - zgodnie z zapisami § 15 ust. 7 niniejszej umowy;
  - 13) W przypadkach, o którym mowa odpowiednio w § 3 ust. 8 oraz § 8 ust. 4 niniejszej umowy;
  - 14) W przypadku, gdy łączna wysokość kar umownych przekroczy 40% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy;
  - 15) W przypadku 2-krotnego naruszenie obowiązku wynikającego z zapisów § 1 ust. 15 niniejszej umowy (jeżeli dotyczy).
2. W przypadku opisanym w ust. 1 pkt. 7 lit. a niniejszego paragrafu Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
  3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy na podstawie art. 456 ustawy Pzp w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Wykonawca ma prawo żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części zamówienia.

4. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz wskazania przyczyny odstąpienia.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Zamawiający zachowuje prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych.
6. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca zobligowany jest w szczególności:
  - 1) Wstrzymać dalszą realizację przedmiotu niniejszej umowy, poza robotami określonymi przez Zamawiającego lub Koordynatora, koniecznymi do zabezpieczenia prac wykonanych;
  - 2) Wykonawca zobowiązany jest usunąć sprzęt budowlano-montażowy, wycofać swój personel z terenu budowy, uporządkować teren budowy, przekazać Zamawiającemu wszelkie prawa (tytuły etc.) dotyczące przedmiotu niniejszej umowy – aktualne na dzień odstąpienia, przekazać wszelkie rysunki i inne dokumenty związane z realizacją przedmiotu niniejszej umowy; w tym określone w umowie, aktualne na dzień odstąpienia;
  - 3) W terminie do 5 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego oraz Koordynatora i inspektorów nadzoru danej branży sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót, według stanu na dzień odstąpienia;
  - 4) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt;
  - 5) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, a Zamawiający przy udziale Koordynatora i inspektorów nadzoru danej branży dokonają ich odbioru w ciągu 7 dni roboczych;
  - 6) Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie wyłącznie za roboty należycie wykonane do dnia odstąpienia od umowy. Podstawą do wyceny wykonanych robót będzie protokół, o którym mowa w pkt 3 niniejszego ustępu. Postanowienia dotyczące płatności dla podwykonawców lub dalszych podwykonawców stosuje się odpowiednio.

## §17

### **OSOBY SKIEROWANE DO RELIZACJI UMOWY**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić stałe kierowanie robotami budowlanymi objętymi przedmiotem niniejszej umowy przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia wymagane przepisami obowiązującego prawa.

2. Zgodnie z Wykazem osób, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy, osobami wyznaczonymi przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy będą:

- 1) Pełniący/a obowiązki kierownika budowy Pan/Pani ..... posiadający/a uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń albo inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym uprawniają uprawnienia budowlane w ww. specjalności oraz wymagane przez Zamawiającego doświadczenie;
  - 2) Pełniący/a obowiązki kierownika robót Pan/Pani ..... posiadający/a uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń albo inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym uprawniają uprawnienia budowlane w ww. specjalności;
  - 3) Pełniący/a obowiązki kierownika robót Pan/Pani ..... posiadający/a uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń albo inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym uprawniają uprawnienia budowlane w ww. specjalności;
  - 4) Pan/Pani..... posiadający/a certyfikat Nr ..... potwierdzający posiadanie kwalifikacji do instalowania systemów fotowoltaicznych, zgodnie z art. 136 ust. 2 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
  - 5) Pan/Pani ..... posiadający/a Świadectwo Kwalifikacyjne Nr..... uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku ..... (eksploatacji), w zakresie obsługi, konserwacji, remontu, naprawy, montażu lub demontażu i czynności kontrolno-pomiarowych, zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 01 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci
- za których zachowanie odpowiada na zasadach ogólnych Wykonawca.

3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego. Zamawiający dopuści zmianę ww. osób w przypadku wystąpienia okoliczności trwale uniemożliwiającej wykonywanie czynności związanych z realizacją niniejszej umowy, w szczególności na skutek zdarzeń losowych, utraty wymaganych uprawnień itp. Powyższa zmiana będzie dopuszczalna pod warunkiem, że dana osoba wskazana przez Wykonawcę do podjęcia obowiązków wynikających z realizacji niniejszej umowy, będzie spełniała określone w dokumentach zamówienia dla tej osoby warunki udziału w postępowaniu.
4. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany osób, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, iż nie wykonują one swoich obowiązków wynikających z odpowiednich przepisów. Zdanie trzecie ust. 3 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
5. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego, zobowiązany jest przedłożyć do wglądu dokumenty potwierdzające posiadanie przez osoby, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, wymaganych uprawnień oraz prawa wykonywania zawodu, pod rygorem niedopuszczenia tych osób do wykonywania danej funkcji. Powyższy zapis ma zastosowanie również w przypadku dokonania zmiany, zgodnie z zapisami ust. 3-4 niniejszego paragrafu.
6. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownika budowy lub danego kierownika robót będzie traktowana, jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do roszczenia o zmianę terminu zakończenia przedmiotu niniejszej umowy, za wyjątkiem zdarzeń losowych, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
7. Zaakceptowaną przez Zamawiającego zmianę osoby, o której mowa w ust. 3-4 niniejszego paragrafu, należy potwierdzić wpisem do dziennika budowy. Zmiana osób, o którym mowa w niniejszym paragrafie, wymaga sporządzenia pisemnego aneksu do niniejszej umowy, zgodnie z zapisami § 13 niniejszej umowy.
8. Wymaga się, aby zgłoszony przez Wykonawcę kierownik budowy oraz kierownicy robót byli obecni na terenie budowy w trakcie realizacji robót.



§ 18

**ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, tj. .... zł brutto, zostało wniesione przed zawarciem niniejszej umowy w formie ....., zgodnie z wymaganiami Zamawiającego określonymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w celu zaspokojenia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu niniejszej umowy przez Wykonawcę, w tym nieusunięcia stwierdzonych wad oraz roszczeń o zapłatę kar umownych, a także roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
3. Wykonawca zobligowany jest zagwarantować, aby wniesione zabezpieczenie zachowało moc wiążącą przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy oraz określony w § 9 ust. 2 niniejszej umowy okres gwarancji jakości i rękojmi za wady.
4. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w następujący sposób:
  - 1) Część kwoty zabezpieczenia - w wysokości 70%- gwarantującą zgodnie z umową wykonanie przedmiotu niniejszej umowy zostanie zwolniona/zwrócona Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru przedmiotu niniejszej umowy i uznania go przez Zamawiającego za należyście wykonany, zgodnie z zapisami § 8 niniejszej umowy;
  - 2) Pozostałe 30% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający zwróci nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu niniejszej umowy lub gwarancji jakości. Liczenie terminu 15 dni następuje od daty upływu okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości. W przypadku, gdy okres określony według reguł opisanych w zdaniu poprzednim nie będzie tożsamy dla gwarancji i rękojmi, termin 15-dniowy rozpoczyna bieg od upływu tego okresu, który nastąpi najpóźniej.
5. W trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form dopuszczonych przez ustawę Prawo zamówień publicznych, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia będzie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości oraz będzie odpowiadać wymaganiom Zamawiającego określonym w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

6. W przypadku przesunięcia terminu realizacji przedmiotu niniejszej umowy, zgodnie z postanowieniami § 13 niniejszej umowy, Wykonawca, który wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formach innych niż pieniądź, będzie zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu dokument gwarancji lub poręczenia przedłużający termin ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy, najpóźniej w dniu podpisania aneksu do zawartej umowy z Wykonawcą.
7. W przypadku zabezpieczenia należytego wykonania umowy, którego okres przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
8. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
9. Wypłata, o której mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

## § 19

### **UBEZPIECZENIE OD ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ**

1. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej: deliktowej i kontraktowej robót budowlanych wykonanych w ramach przedmiotu niniejszej umowy, na sumę nie mniejszą niż kwota wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Ubezpieczeniu, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, podlegają w szczególności:
  - 1) Odpowiedzialność cywilna za szkody osobowe i rzeczowe wyrządzone osobom trzecim, w tym powstałe w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi;
  - 2) Ubezpieczenie od następstw nieszczęśliwych wypadków pracowników Wykonawcy i osób trzecich powstałe w związku z prowadzonymi robotami;
  - 3) Ubezpieczenie od szkód w mieniu stanowiącym własność Zamawiającego, powstałych w związku z wykonywaniem niniejszej umowy;

- 4) Dodatkowe ubezpieczenie ryzyka budowy z tytułu szkód, jakie mogą zaistnieć w związku z wykonywaniem robót budowlanych objętych przedmiotem niniejszej umowy oraz pracą maszyn i urządzeń budowlanych.
3. Wykonawca potwierdza, iż przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność oraz zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z wszelkimi roszczeniami skierowanymi wobec Zamawiającego, dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem przedmiotu niniejszej umowy, powstałych w szczególności w wyniku:
  - 1) Uszczerbku na zdrowiu, uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym i długotrwałą chorobą którejkolwiek z osób zatrudnionych przez Wykonawcę lub podwykonawców;
  - 2) Utraty lub uszkodzenia majątku Wykonawcy, podwykonawców oraz osób przez nich zatrudnionych;
  - 3) Utraty lub uszkodzenia majątku osób trzecich, uszczerbku na zdrowiu, uszkodzenia ciała włącznie ze skutkiem śmiertelnym, długotrwałą chorobą osób trzecich;
  - 4) Utraty lub uszkodzenia robót budowlanych jakiegokolwiek rodzaju i powstałych w dowolny sposób.
4. Wykonawca zobligowany jest do utrzymania ważnej polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, tj. aż do dnia podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy, o którym mowa w § 8 niniejszej umowy.
5. Wykonawca, w terminie do 5 dni od zawarcia niniejszej umowy, zobligowany jest przedstawić Zamawiającemu kopię polisy ubezpieczeniowej.
6. Umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu musi zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w złotych polskich.
7. Koszt zawarcia i obowiązywania umowy ubezpieczeniowej, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, w szczególności składki ubezpieczeniowej pokrywa w całości Wykonawca.
8. W przypadku, gdy okres obowiązywania polisy ubezpieczeniowej jest krótszy niż okres wskazany w ust. 4 niniejszego paragrafu Wykonawca zobowiązany będzie najpóźniej na 7 dni przed upływem okresu ochrony ubezpieczeniowej do przedstawienia Zamawiającemu kopii nowej polisy ubezpieczeniowej.

§ 20

**PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO**

1. Zamawiający powoła Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego, wyznaczy Koordynatora zespołu i powiadomi o tym Wykonawcę przy wprowadzaniu Wykonawcy na teren budowy.
2. Zakres obowiązków i uprawnień członków zespołu nadzoru inwestorskiego wynika z zapisów art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
3. Zamawiający upoważnia Koordynatora do kontrolowania rozliczeń budowy.

§ 21

**POSTĘPOWANIE MEDIACYJNE**

1. Strony umowy zobowiązują się do poddania mediacjom ewentualnych sporów we wzajemnych relacjach o roszczenia cywilnoprawne w sprawach wynikłych na tle stosowania niniejszej umowy, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne.
2. Mediacje mogą dotyczyć w szczególności istnienia, wykonania, ważności, wypowiedzenia lub interpretacji niniejszej umowy.
3. Wniosek o wszczęcie postępowania mediacyjnego strony mogą złożyć wspólnie lub każda z osobna.
4. Strony dokonają wyboru mediatora z listy stałych mediatorów prowadzonej przez Prezesa Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze, przy czym mediacja powierzona zostanie pierwszemu spośród mediatorów ujętych na ww. liście wg kolejności, który wyrazi zgodę na prowadzenie mediacji.
5. Jeżeli w postępowaniu mediacyjnym w terminie 60 dni od dnia złożenia wniosku o wszczęcie postępowania mediacyjnego Strony umowy nie zawrą ugody, każda z nich może wystąpić na drogę postępowania sądowego.

§ 22

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może przenieść swoich wierzytelności i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie sprawy sporne wynikające z niniejszej umowy, w innych sytuacjach niż wskazane w § 21 niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi, przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej oraz inne akty prawne mające wpływ na należyte wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
5. Jeżeli w niniejszej umowie użyty został zwrot „dni robocze” należy przez to rozumieć dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy, zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy.
6. Zmiana adresu siedziby Wykonawcy oraz zmiana numeru rachunku bankowego, o którym mowa w § 4 ust. 6 niniejszej umowy wymaga sporządzenia pisemnego aneksu do niniejszej umowy pod rygorem nieważności.
7. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem: 3 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
8. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
  - 1) Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy, obejmujący następujące dokumenty:
    - Formularz ofertowy,
    - Wykaz osób,
    - Szczegółowy opis przedmiotu niniejszej umowy (dokumentacja),
    - Oświadczenie konsorcjum o podziale obowiązków (jeśli dotyczy),
  - 2) Załącznik Nr 2 do niniejszej umowy – szczegółowe uregulowania dot. podwykonawstwa,
  - 3) Załącznik Nr 3 do niniejszej umowy – Instrukcja sporządzenia operatu kolaudacyjnego inwestycji,
  - 4) Załącznik Nr 4 do niniejszej umowy - Księga Tożsamości Wizualnej marki Fundusze Europejskie 2021-2027.

WYKONAWCA

.....

ZAMAWIAJĄCY

.....