

*Załącznik nr 2D do SWZ – Projektowane postanowienia umowne*

**UMOWA**

nr [...]

zawarta w [...], w dniu [...] 2023 roku

pomiędzy:

**Związkiem Gmin Gór Świętokrzyskich**, ul. Suchedniowska 3, 26-010 Bodzentyn, *adres korespondencyjny*: ul. Partyzantów 17, 26-004 Bieliny, NIP: 6641772403,  
**reprezentowanym przez [...]**,  
zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

[...],

zwanym dalej **Wykonawcą**,

łącznie zwanych **Stronami**, a osobno także **Stroną**.

*Zważywszy, że Zamawiający, w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych, w trybie podstawowym z możliwością przeprowadzenia negocjacji pn. „Zwiększenie atrakcyjności i konkurencyjności Gór Świętokrzyskich przez budowę i rozbudowę infrastruktury kulturalnej i turystyczno-sportowej” numer referencyjny: ZGGŚ-270.PŁ-II.03.2023 (dalej: Postępowanie), dokonał wyboru oferty Wykonawcy w Części 4 zamówienia jako oferty najkorzystniejszej, Strony postanawiają zawrzeć niniejszą umowę (dalej: Umowa) o treści:*

**§ 1**

**[przedmiot Umowy]**

1. Przedmiotem Umowy jest realizacja części inwestycji pn. „Zwiększenie atrakcyjności i konkurencyjności Gór Świętokrzyskich przez budowę i rozbudowę infrastruktury kulturalnej i turystyczno-sportowej” (dalej: Inwestycja) objętej **Częścią 4 zamówienia pn. „Przystosowanie budynku Ochotniczej Straży Pożarnej na potrzeby świetlicy środowiskowej w Belnie”**.
2. Realizacja przedmiotu Umowy będzie obejmowała w szczególności:
  - a. realizację robót budowlanych w zakresie przebudowy i rozbudowy budynku Ochotniczej Straży Pożarnej (OSP) w celu zmiany funkcji części budynku OSP na potrzeby usług związanych z kulturą – świetlicy wiejskiej wraz z wprowadzeniem zmian architektoniczno-

budowlanych w celu polepszenia stanu technicznego budynku OSP i podniesienia jego estetyki,

- b. opracowanie projektu instalacji fotowoltaicznej o mocy 3,6 kW, obejmującego w szczególności rozmieszczenie paneli, ich dobór i sposobu montażu (konstrukcja) i następnie wykonanie instalacji fotowoltaicznej,
  - c. dostawę wyposażenia budynku zgodnie ze Specyfikacją techniczną wyposażenia budynku.
3. Szczegółowy opis przedmiotu Umowy stanowi:

- a. wielobranżowa dokumentacja projektowa obejmująca:
  - projekt budowlany zmieniający do projektu budowlanego przebudowy, remontu oraz rozbudowy budynku OSP w branży architektonicznej (część opisowa i część rysunkowa),
  - projekt budowlany zmieniający do projektu budowlanego przebudowy, remontu oraz rozbudowy budynku OSP w branży konstrukcyjnej (część opisowa i część rysunkowa),
  - projekt budowlany zmieniający do projektu budowlanego przebudowy, remontu oraz rozbudowy budynku OSP w branży sanitarnej (część opisowa i część rysunkowa),
  - projekt budowlany zmieniający do projektu budowlanego przebudowy, remontu oraz rozbudowy budynku OSP w branży elektrycznej (część opisowa i część rysunkowa),
- b. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- c. przedmiary dla branży ogólnobudowlanej (wraz z wyposażeniem), sanitarnej i elektrycznej,
- d. Specyfikacja techniczna wyposażenia budynku,

stanowiące łącznie **Załącznik nr 1D** do SWZ.

4. Przedmiot Umowy jest współfinansowany ze środków pochodzących z **Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych – Edycja 2** (dalej: Program).

5. Zasady realizacji Programu określają:

- A. uchwała nr 84/2021 Rady Ministrów z dnia 1 lipca 2021 roku w sprawie ustanowienia Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych zmieniona Uchwałą Rady Ministrów nr 176/2021 z dnia 28 grudnia 2021 roku, Uchwałą Rady Ministrów nr 87/2022 z dnia 26 kwietnia 2022 roku oraz Uchwałą z dnia 13 października 2022 roku (dalej: Uchwała),
  - B. Regulamin Naboru Wniosków o Dofinansowanie – Edycja nr 2 w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych (dalej: Regulamin),
- stanowiące Załączniki do Umowy.

6. Postanowienia Uchwały i Regulaminu są wiążące dla Stron. W szczególności Strony będą interpretować i realizować postanowienia Umowy w sposób zgodny z postanowieniami Uchwały i Regulaminu.

7. Wykonawca oświadcza, że:

- a. ma świadomość, że przedmiot Umowy jest częścią Inwestycji,
- b. zapoznał się z postanowieniami Uchwały i Regulaminu, w szczególności z przyjętym w Uchwale i Regulaminie sposobem rozliczania Inwestycji,
- c. ma świadomość, że zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za realizację przedmiotu Umowy musi zostać skorelowana z wypłatą dofinansowania z Programu, a

wypłata dofinansowania z Programu uzależniona jest od postępu realizacyjnego całej Inwestycji.

## § 2

### [termin realizacji]

1. Termin realizacji przedmiotu Umowy (wraz z uzyskaniem przez Wykonawcę pozwolenia na użytkowanie lub dokonaniem przez Wykonawcę skutecznego zgłoszenia zakończenia budowy – gdy dotyczy) Strony określają na **18 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy.
2. W celu uniknięcia wątpliwości Zamawiający oświadcza, że termin realizacji przedmiotu Umowy jest zastrzeżony na korzyść Zamawiającego (wierzyciela), przy czym:
  - a. Zamawiający nie będzie żądał realizacji przedmiotu Umowy przed upływem 18 miesięcy od dnia zawarcia Umowy,
  - b. Zamawiający dopuszcza realizację przez Wykonawcę i odbiór przez Zamawiającego przedmiotu Umowy przed upływem 18 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, w przypadku gdy wcześniejsza realizacja i odbiór przedmiotu Umowy będą mogły zostać skorelowane z wypłatą konkretnej transzy dofinansowania z Programu.
3. Za termin realizacji przedmiotu Umowy uznaje się datę skutecznego zgłoszenia przedmiotu Umowy do odbioru końcowego. Przedmiot Umowy uważa się za zgłoszony skutecznie do odbioru końcowego, jeśli w wyniku tego zgłoszenia Zamawiający dokona odbioru końcowego przedmiotu Umowy.

## § 3

### [Harmonogram]

1. W terminie 14 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy Zamawiający przedstawi Wykonawcy wytyczne do opracowania harmonogramu rzeczowo-finansowego, zgodnie z którym będzie realizowany i rozliczany przedmiot Umowy (dalej: Harmonogram). Zamawiający określi w szczególności poziomy zaawansowania rzeczowo-finansowego przedmiotu Umowy umożliwiające uruchomienie płatności częściowych wynagrodzenia należnego Wykonawcy za ich wykonanie (dalej: kamienie milowe). Wykonawca jest zobowiązany do ścisłej współpracy z Zamawiającym przy opracowywaniu przez Zamawiającego wytycznych do Harmonogramu, w szczególności poprzez ewentualne zadeklarowanie możliwości skrócenia terminu realizacji przedmiotu Umowy.
2. W terminie 7 dni roboczych od dnia przedstawienia Wykonawcy wytycznych, o których mowa w ust. 1 powyżej, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu Harmonogram do akceptacji.
3. W terminie 7 dni roboczych od dnia przedstawienia Zamawiającemu Harmonogramu, Zamawiający może zgłosić uwagi do treści Harmonogramu. W przypadku zgłoszenia uwag, Wykonawca jest zobowiązany do ich niezwłocznego uwzględniania i następczego przedstawienia Zamawiającemu do uzgodnienia zmodyfikowanego Harmonogramu, nie później jednak niż w terminie 2 dni roboczych od dnia zgłoszenia uwag. W przypadku dalszych uwag Zamawiającego, procedurę uzgadniania Harmonogramu powtarza się.
4. W celu uniknięcia wątpliwości Zamawiający oświadcza, że wiążący dla Wykonawcy charakter wytycznych, o których mowa w ust. 1 powyżej oraz uwag, o których mowa w ust.

3 powyżej wynika z konieczności skorelowania przez Zamawiającego wypłat wynagrodzenia za wykonanie (poszczególnych części) przedmiotu Umowy z rozliczeniem wkładu własnego Zamawiającego i/lub wypłatami poszczególnych transz dofinansowania z Programu, przy czym rozliczenie wkładu własnego Zamawiającego i/lub poszczególnych transz dofinansowania z Programu wynika ze stanu zaawansowania rzeczowo-finansowego Inwestycji, tj. wszystkich 12 Części zamówienia.

5. W przypadku braku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do przedstawionego Harmonogramu w terminie wskazanym w ust. 3 powyżej, Harmonogram uznaje się za uzgodniony.
6. Strony zgodnie oświadczają, że dopuszczają zmiany Harmonogramu na etapie realizacji przedmiotu Umowy. Zmiana Harmonogramu nie stanowi zmiany Umowy, z zastrzeżeniem przedłużenia terminu realizacji przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy.

## **§ 4**

### **[zobowiązania ogólne Stron]**

1. Strony są zobowiązane do ścisłej współpracy dla osiągnięcia celu Umowy, tj. realizacji robót budowlanych obejmujących przebudowę i rozbudowę budynku OSP w celu zmiany funkcji części budynku OSP na potrzeby usług związanych z kulturą – świetlicy wiejskiej wraz z wprowadzeniem zmian architektoniczno-budowlanych w celu polepszenia stanu technicznego budynku OSP i podniesienia jego estetyki, w terminie i na zasadach określonych w Umowie, przy uwzględnieniu, że przedmiot Umowy stanowi część Inwestycji, a warunkiem wypłaty całej kwoty dofinansowania z Programu jest realizacja całości Inwestycji.
2. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - a. dokonywania odbiorów częściowych, zgodnie z Harmonogramem, w terminach określonych w Umowie, w szczególności w zakresie odbiorów częściowych kamieni milowych,
  - b. dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy, w terminie określonym w Umowie,
  - c. terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za realizację przedmiotu Umowy, w tym płatności częściowych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a. wykonania przedmiotu Umowy z należyłą starannością, w terminie określonym w Umowie (z zastrzeżeniem możliwości jego skrócenia w przypadkach określonych w Umowie), zgodnie z SWZ i Załącznikami do SWZ, bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa i aktualnymi normami, w przypadku prac projektowych (dot. instalacji fotowoltaicznej) – także ze sztuką projektową i zasadami wiedzy projektowej, w przypadku robót budowlanych – także sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej, przy czym Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z SWZ i Załącznikami do SWZ i nie zgłasza do nich uwag, potwierdzając, że są one wystarczające dla prawidłowego wykonania robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy,
  - b. przedstawienia do odbioru końcowego należyście zrealizowanego przedmiotu Umowy wraz z kompletną dokumentacją niezbędną do użytkowania przedmiotu Umowy oraz oceny należytego wykonania całości przedmiotu Umowy (w zakresie, w jakim dokumentacja nie została przekazana w ramach odbiorów częściowych), w szczególności decyzję pozwolenia

na użytkowanie (gdy dotyczy), kopię dziennika budowy potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Kierownika budowy (gdy dotyczy), dokumentacji powykonawczej, w tym geodezyjnej dokumentacji powykonawczej, protokołów technicznych, protokołów badań, aprobat technicznych, atestów i certyfikatów jakości, deklaracji zgodności, w tym dla wyposażenia,

- c. posiadania w całym okresie realizacji przedmiotu Umowy aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż całkowita wysokość wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 12 ust. 1 Umowy. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu kopii polisy poświadczonej przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem w terminie 21 dni od dnia zawarcia Umowy, nie później jednak niż przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu Umowy. Zdanie poprzednie stosuje się odpowiednio w przypadku przedłużenia okresu ubezpieczenia lub zawarcia przez Wykonawcę nowej umowy ubezpieczenia w trakcie realizacji robót.

## **§ 5**

### **[projekt instalacji fotowoltaicznej]**

1. Wykonawca opracuje projekt instalacji fotowoltaicznej o mocy 3,6 kW, obejmujący w szczególności rozmieszczenie paneli, ich dobór i sposobu montażu (konstrukcja) i następnie wykonanie instalacji fotowoltaicznej.
  2. Wykonawca jest zobowiązany do konsultacji i uzgodnienia z Zamawiającym założeń projektu instalacji fotowoltaicznej, w tym doboru paneli oraz sposobu ich rozmieszczenia i montażu. W celu uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie oświadczają, że konsultacje i uzgodnienia, o których mowa w postanowieniach ust. 2 powyżej nie powodują przejścia na Zamawiającego ryzyka lub odpowiedzialności za realizację instalacji fotowoltaicznej zgodnie z uzgodnionym przez Zamawiającego projektem. W szczególności Wykonawca, jako profesjonalista, jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o niemożności realizacji instalacji fotowoltaicznej zgodnie z założeniami przedstawianymi przez Zamawiającego z uwagi na ich sprzeczność z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, normami lub zasadami sztuki projektowej lub budowlanej oraz jest zobowiązany do rekomendowania Zamawiającemu konkretnych rozwiązań, technologii, materiałów i urządzeń, przy uwzględnieniu ich całłościowych kosztów życia.
  3. Wykonawca przekaze Zamawiającemu projekt instalacji fotowoltaicznej w terminie wskazanym w Harmonogramie, w formie papierowej: 2 egzemplarze oraz w formie elektronicznej, w postaci pliku edytowalnego (kompatybilnego z formatem .dwg) i pliku .pdf, na trwałym nośniku danych (płyta CD/DVD, pendrive).
2. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 11 ust. 1 Umowy:
- A. przynosi na Zamawiającego własność egzemplarzy projektu instalacji fotowoltaicznej, zgodnie z ust. 3 powyżej – z momentem ich przekazania Zamawiającemu,
  - B. przynosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe – z momentem ich przekazania Zamawiającemu, na następujących polach eksploatacji:
    - a. wykorzystanie projektu w całości lub w części do realizacji przedmiotu Umowy (i Inwestycji) lub jej poszczególnych części, w tym jej udostępniania innym podmiotom w celu



- zachowania kompatybilności inwestycji z innymi zamierzeniami inwestycyjnymi lub jej wykorzystania dla nowych opracowań projektowych lub technicznych,
- b. wykorzystanie projektu do celów informacyjnych i promocyjnych, w szczególności poprzez jej prezentację w całości lub w części, w tym publiczną,
  - c. udostępnianie projektu w dowolnej formie,
  - d. trwałe lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie w całości lub w części, jakimikolwiek środkami i w jakiejkolwiek formie, w tym także utrwalanie i zwielokrotnianie dowolną techniką, w tym techniką zapisu magnetycznego lub techniką cyfrową, taką jak zapis na płycie CD, DVD, Blu-ray, urządzeniu z pamięcią flash lub jakimkolwiek innym nośniku pamięci,
  - e. upublicznianie, eksponowanie, przedstawianie, w tym w źródłach otwartych, np. w sieci Internet,
  - f. tworzenie, przechowywanie i użytkowanie kopii zapasowych, z wykorzystaniem dowolnej techniki,
  - g. wprowadzanie do pamięci komputerów i serwerów Zamawiającego,
  - h. przechowywania, utrwalania, stosowania, instalowania i deinstalowania,
  - i. dystrybucję w wewnętrznej sieci komputerowej Zamawiającego poprzez zamieszczenie dokumentacji projektowej na zasobie sieciowym, w tym witrynie Intranet,
- C. upoważnia Zamawiającego do wykonywania praw zależnych do projektu na polach eksploatacji, o których mowa w lit. B.a. – B.i. powyżej.

## **§ 6**

### **[roboty budowlane]**

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - a. protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy, w terminie uzgodnionym w Harmonogramie, na wniosek Wykonawcy o przekazanie terenu budowy złożony przynajmniej w formie dokumentowej,
  - b. zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
  - c. dokonywania odbiorów częściowych robót zanikających i podlegających zakryciu oraz odbiorów częściowych robót budowlanych zgodnie z Harmonogramem.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a. protokolarnego odbioru terenu budowy oraz następczego zorganizowania, w tym zabezpieczenia terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności przepisami bhp i p.poż.,
  - b. niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu wszelkich okoliczności uniemożliwiających prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy, nie później jednak niż w terminie 3 dni od dnia stwierdzenia tej okoliczności,
  - c. skierowanie do kierowania i nadzorowania robotami budowlanymi kierownika budowy i wyznaczenia kierowników robót branżowych oraz złożenie stosownych dokumentów i oświadczeń przewidzianych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do ustawy,
  - d. prowadzenia dziennika budowy,
  - e. zagospodarowania terenu / miejsca składowania materiałów na własny koszt,

- f. utrzymania porządku, ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy,
  - g. przestrzegania obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, oraz ppoż. w trakcie wykonywania robót,
  - h. zabezpieczenia wody i energii oraz ewentualnie innych mediów, na potrzeby realizacji przedmiotu Umowy, we własnym zakresie i na własny koszt,
  - i. wywozu śmieci, gruzu, zdemontowanych elementów, nieczystości, na swój koszt, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa
  - j. wykonania robót budowlanych z materiałów własnych, posiadających wymagane atesty i certyfikaty, z zastrzeżeniem, że powinny one odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych,
  - k. bieżącego zgłaszania do odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu,
  - l. zgłaszania robót budowlanych do odbioru częściowego, zgodnie z Harmonogramem,
  - m. uczestniczenia w bieżących naradach koordynacyjnych oraz w nadzwyczajnych radach budowy, w szczególności poprzez zapewnienie udziału w naradach koordynacyjnych lub nadzwyczajnych radach budowy kierownika budowy oraz (gdy zajdzie taka potrzeba) kierowników poszczególnych robót i/lub projektanta instalacji fotowoltaicznej – w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że miejscem narady koordynacyjnej lub rady budowy może być teren budowy, siedziba Zamawiającego (Bodzentyn) lub miejsce załatwiania spraw administracyjno-biurowych (Bieliny),
  - n. opracowanie projektu czasowej organizacji ruchu oraz projektu stałej organizacji ruchu (gdy dotyczy),
  - o. uzyskania pozwolenia na użytkowanie (gdy dotyczy).
3. W przypadku stwierdzenia, że Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy w sposób niezgodny z Umową, dokumentami zamówienia, bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa i aktualnymi normami, sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej, w szczególności poprzez zastosowanie materiałów lub sprzętów lub zastosowanie technologii innych niż wskazane w dokumentach zamówienia lub przy sprzeciwie inspektora nadzoru, Zamawiający ma prawo, wg własnego wyboru, żądać doprowadzenia przedmiotu Umowy do zgodności z dokumentami zamówienia lub pozostawienia tej części przedmiotu Umowy w stanie wykonanym przez Wykonawcę przy równoczesnym odpowiednim obniżeniu wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za tę część przedmiotu Umowy lub odstąpić od Umowy na zasadach określonych w § 17 Umowy. Skorzystanie z uprawnień, o których mowa w zdaniu poprzednim nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do nałożenia na Wykonawcę kary umownej, o której mowa w § 15 Umowy.

## § 7

### [wyposażenie]

- 1. Strony zgodnie ustalają, że:
  - a. wyposażenie stałe podlegające montażowi lub instalacji, na skutek których wyposażenie to staje się częścią składową budynku lub jego poszczególnych części (montaż/instalacja stała), będzie podlegało ocenie należytego wykonania oraz odbiorom częściowym w ramach odbiorów robót budowlanych,

- b. wyposażenie ruchome, tj. niepodlegające montażowi lub instalacji, na skutek których wyposażenie to staje się częścią składową budynku lub jego poszczególnych części (montaż/instalacja inne niż stałe), w szczególności meble wolnostojące, sprzęt i urządzenia elektroniczne i/lub elektryczne – dalej łącznie: dostawy, będzie podlegało ocenie należytego wykonania zgodnie z zasadami opisanymi w ust. 2 poniżej i będzie podlegało odbiorom częściowym zgodnie z Harmonogramem, w terminach określonych w Umowie. Wykaz i wymagane parametry wyposażenia budynku określa dokument pn. „Specyfikacja techniczna wyposażenia budynku” będąca elementem Załącznika nr 1D do SWZ – „Opis przedmiotu zamówienia”.
2. Wykonawca jest zobowiązany do:
- a. zabezpieczenia przedmiotu dostaw w sposób umożliwiający realizację dostaw w terminach określonym w Harmonogramie,
- b. przedstawienia Zamawiającemu do akceptacji lub uzgodnienia, przed dokonaniem zabezpieczenia przedmiotu poszczególnych dostaw, zgodnie z lit. a. powyżej, specyfikacji technicznej i użytkowej przedmiotu każdej z dostaw, w szczególności poprzez:
- określenie producenta, modelu i parametrów technicznych i użytkowych, w tym koloru i materiału oraz długości okresu i warunków gwarancji wyposażenia,
  - określenia producenta, modelu, roku produkcji i parametrów technicznych i użytkowych oraz długości okresu i warunków gwarancji sprzętu i urządzeń elektronicznych i/lub elektrycznych,
- c. rozmieszczenia przedmiotu poszczególnych dostaw, zgodnie z wytycznymi Zamawiającego. W celu uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie oświadczają, że czynności rozmieszczenia, o których mowa w zdaniu poprzednim objęte są ryzykiem Wykonawcy,
- p. przekazania Zamawiającemu wszelkich wymaganych przepisami prawa i obowiązującymi normami certyfikatów, atestów, świadectw jakości lub innych wymaganych dokumentów, najpóźniej w dniu odbioru częściowego poszczególnych dostaw,
- q. dostarczenia przedmiotów dostaw nowych, nieużytkowanych uprzednio i nienoszących śladów użytkowania, wolnych od wad fizycznych i prawnych,
- r. zgłaszania przedmiotu dostaw do odbiorów zgodnie z Harmonogramem.
3. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia gwarancji producenta na wszystkie przedmioty dostaw, o których mowa w ust. 1 lit. b. powyżej, na okres nie krótszy niż 12 miesięcy, liczone od dnia odbioru końcowego.

## **§ 8**

### **[prawo opcji]**

4. Zamawiający zastrzega możliwość skorzystania z prawa opcji w zakresie i na warunkach wskazanych w ust. 1 – 7 poniżej.
5. Prawo opcji obejmuje możliwość zmniejszenia zakresu przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem że wartość zmniejszanego zakresu przedmiotu Umowy nie może przekroczyć 30% całkowitej wysokości wynagrodzenia Wykonawcy (brutto), o którym mowa w § 12 ust. 1 Umowy.
6. Zamawiający będzie mógł skorzystać z prawa opcji w następujących przypadkach:



- a. gdy wykonanie przedmiotu Umowy w pierwotnym zakresie uniemożliwiłoby skorelowanie zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za jego wykonanie z rozliczeniem wkładu własnego Zamawiającego i/lub wypłatami transz dofinansowania z Programu, w szczególności przy uwzględnieniu terminu zapłaty końcowej za realizację przedmiotu Umowy,
  - b. gdy wykonanie przedmiotu Umowy w pierwotnym zakresie uniemożliwiłoby rozliczenie wkładu własnego Zamawiającego i/lub wypłatę transz dofinansowania z Programu, przy uwzględnieniu sposobu rozliczenia dofinansowania z Programu,
  - c. w innych przypadkach, gdy wykonanie przedmiotu Umowy w pierwotnym zakresie uniemożliwiłoby otrzymanie przez Zamawiającego dofinansowania z Programu (brak montażu finansowego dla całości Inwestycji).
7. Zamawiający może skorzystać z prawa opcji przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia prac i/lub robót już wykonanych (prawo opcji nie może objąć zakresu już zrealizowanego przez Wykonawcę, chyba że Wykonawca realizuje przedmiot Umowy niezgodnie z Harmonogramem).
8. Skorzystanie z prawa opcji nastąpi poprzez złożenie Wykonawcy oświadczenia o skorzystaniu z prawa opcji, sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności, zawierającego wskazanie dokładnego zakresu przedmiotu Umowy, który ulega zmniejszeniu.
9. Niezwłocznie po skorzystaniu z prawa opcji, Strony przystąpią do aktualizacji Harmonogramu. Postanowienia § 3 Umowy stosuje się odpowiednio.
10. W celu uniknięcia wątpliwości Zamawiający oświadcza, że:
- a. skorzystanie z prawa opcji jest uprawnieniem, nie obowiązkiem Zamawiającego,
  - b. w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji Wykonawca jest zobowiązany do realizacji przedmiotu Umowy w zmniejszonym zakresie i nie przysługują mu z tego tytułu żadne roszczenia do Zamawiającego, w szczególności z tytułu utraconych korzyści.

## **§ 9**

### **[zatrudnienie]**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub (dalszego) podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących w trakcie realizacji przedmiotu Umowy prace fizyczne w zakresie robót przygotowawczych, ziemnych, pomiarowych, demontażowych, montażowych, instalacyjnych, izolacyjnych, konstrukcyjnych, związanych ze wznoszeniem budynku, jego przebudową, rozbudową lub remontem, w tym ocieplenia budynku, zagospodarowania terenu, i innych prac fizycznych niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu Umowy, jeżeli wykonanie tych prac polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy, przy uwzględnieniu minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3 - 5 ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Wykonawca lub (dalszy) podwykonawca jest zobowiązany do zatrudniania na podstawie stosunku pracy osób, o których mowa w zdaniu poprzednim przez cały okres realizacji przez te osoby prac fizycznych.

2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 powyżej nie dotyczy pracowników, w szczególności tych posiadających specjalistyczne uprawnienia lub kwalifikacje, którzy wykonują roboty budowlane w sposób okazjonalny, krótkotrwały, bez zachowania ciągłości pracy, w związku z aktualnym zapotrzebowaniem Wykonawcy, zwłaszcza w zakresie okazjonalnego operowania specjalistycznym sprzętem lub specjalistycznymi narzędziami.
3. Na żądanie Zamawiającego, niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia żądania, Wykonawca przedstawi:
  - a. oświadczenie Wykonawcy lub (dalszego) podwykonawcy o zatrudnieniu osób, o których mowa w ust. 1 powyżej na podstawie stosunku pracy,
  - b. oświadczenie zatrudnionego pracownika o pozostawaniu z Wykonawcą lub (dalszym) podwykonawcą w stosunku pracy,
  - c. poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - d. inne dokumenty potwierdzające zatrudnienie pracownika na umowę o pracę, zgodnie z treścią żądania.
4. Oświadczenie lub dokumenty, o których mowa w ust. 3 powyżej zawierają informacje, w tym dane osobowe pracownika, niezbędne do weryfikacji zatrudniania na podstawie stosunku pracy, w szczególności: imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, określenie podmiotu, z którym zawarta jest umowa o pracę, daty zawarcia umowy o pracę, rodzaju umowy o pracę i zakresu obowiązków pracownika.
5. W przypadku, gdy Zamawiający poweźmie wątpliwości co do prawdziwości oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w ust. 3 powyżej, zwróci się z wnioskiem do Państwowej Inspekcji Pracy o przeprowadzenie kontroli u Wykonawcy lub (dalszego) podwykonawcy.
6. Nieprzedstawienie żądanych dokumentów w terminie, o którym mowa w ust. 3 powyżej Zamawiający potraktuje jako niewypełnienie przez Wykonawcę lub (dalszego) podwykonawcę obowiązku zatrudnienia osoby, o której mowa w ust. 1 powyżej na podstawie stosunku pracy. W przypadku określonym w zdaniu poprzednim Zamawiający nałoży na Wykonawcę karę umowną, o której mowa w § 15 Umowy.

## **§ 9**

### **[podwykonawcy]**

1. Wykonawca może powierzyć realizację części przedmiotu Umowy podwykonawcom.
2. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za działania i zaniechania własne.
3. Przed przystąpieniem do wykonania robót budowlanych, nie później niż w dniu protokolarnego odbioru terenu budowy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wykaz podwykonawców, którym zamierza zlecić wykonanie części przedmiotu Umowy, podając nazwy, dane kontaktowe i przedstawicieli podwykonawców. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy Wykonawca na bieżąco aktualizuje wykaz podwykonawców, o którym mowa w zdaniu poprzednim, w szczególności zawiadamiając Zamawiającego o wszelkich zmianach informacji dot. wykazanych podwykonawców, o rezygnacji z podwykonawcy o zamiarze zastąpienia wykazanego podwykonawcy innym podwykonawcą lub zlecenia podwykonawcy innemu niż wykazanemu realizacji dalszej części przedmiotu Umowy.

4. W przypadku, gdy rezygnacja z podwykonawcy lub zastąpienie podwykonawcy innym podwykonawcą dotyczy podmiotu, na którego zasoby powołał się Wykonawca w celu spełnienia warunku udziału w Postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany do wykazania, że podwykonawca, który ma zastąpić podmiot, na którego zasoby powoływał się Wykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia ten warunek w stopniu nie mniejszym niż podmiot, na którego zasoby powoływał się Wykonawca na etapie Postępowania.
5. Umowa o (dalsze) podwykonawstwo powinna zostać zawarta w formie pisemnej i nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki (dalszego) podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy ukształtowane postanowieniami Umowy. W każdym przypadku termin zapłaty wynagrodzenia (dalszemu) podwykonawcy przewidziany w umowie o (dalsze) podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy lub (dalszemu) podwykonawcy faktury lub rachunku. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za treść umów o (dalsze) podwykonawstwo zawieranych przez (dalszych) podwykonawców Wykonawcy w zakresie regulacji, o których mowa w zdaniu 1 i zdaniu 2 niniejszego ustępu, w szczególności jest zobowiązany do weryfikacji postanowień umów o (dalsze) podwykonawstwo i – w razie konieczności – doprowadzenia ich treści do zgodności z treścią zdania 1 i zdania 2 niniejszego ustępu. Wykonawca nie może dopuścić do udziału w realizacji przedmiotu Umowy dalszego podwykonawcę, którego umowa z (dalszym) podwykonawcą Wykonawcy nie będzie odpowiadała treści zdania 1 i zdania 2 niniejszego ustępu.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o (dalsze) podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub zmiany. Obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie stosuje się do umów o (dalsze) podwykonawstwo, których wartość jest mniejsza niż 0,5% całkowitej wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 12 ust. 1 Umowy.
7. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia w umowie o (dalsze) podwykonawstwo, o której mowa w ust. 6 powyżej lub w zmianie do tej umowy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy lub (dalszemu) podwykonawcy faktury lub rachunku, Zamawiający wzywa Wykonawcę do doprowadzenia do zmiany tego terminu, pod rygorem naliczenia Wykonawcy kary umownej, o której mowa w § 15 Umowy.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o (dalsze) podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub zamierzający zmienić tą umowę, przedstawia Zamawiającemu projekt umowy o (dalsze) podwykonawstwo lub projekt jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany nadto przedstawić zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o (dalsze) podwykonawstwo lub na jej zmianę, o treści zgodnej z projektem umowy lub projektem jej zmiany.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8 powyżej, w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy o (dalsze) podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, Zamawiający ma prawo do zgłoszenia, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, zastrzeżeń do projektu

umowy lub projektu jej zmiany. Zastrzeżenia, o których mowa w zdaniu poprzednim mogą dotyczyć postanowień umowy o (dalsze) podwykonawstwo lub jej zmiany, które kształtują prawa i obowiązki (dalszego) podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz warunków wypłaty wynagrodzenia, w szczególności terminu płatności wynagrodzenia należnego (dalszemu) podwykonawcy w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy ukształtowane postanowieniami Umowy.

10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedstawia Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o (dalsze) podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię jej zmiany w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10 powyżej, w terminie 7 dni od dnia otrzymania kopii umowy o (dalsze) podwykonawstwo lub kopię jej zmiany, Zamawiający ma prawo do zgłoszenia, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, sprzeciwu do umowy o (dalsze) podwykonawstwo lub jej zmiany. Do zgłoszenia sprzeciwu postanowienia ust. 9 zdanie 2 powyżej stosuje się.
12. Brak zgłoszenia zastrzeżeń lub sprzeciwu w terminach, o których mowa – odpowiednio – w ust. 9 i ust. 11 powyżej jest równoznaczne z akceptacją – odpowiednio – projektu umowy o (dalsze) podwykonawstwo lub jej zmiany lub umowy o (dalsze) podwykonawstwo lub jej zmiany. Akceptacja Zamawiającego w zakresie wykonania części przedmiotu Umowy przez (dalszego) podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z jego zobowiązań wynikających z Umowy.
13. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy na zasadach określonych w § 17 Umowy w przypadkach stwierdzenia przez Zamawiającego realizacji przedmiotu Umowy przez (dalszego) podwykonawcę, którego udział w realizacji części przedmiotu Umowy nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z ust. 2, ust. 6, ust. 8 i ust. 10 powyżej.

## **§ 11**

### **[odbioru]**

1. Strony zgodnie postanawiają, że przedmiot Umowy będzie podlegał następującym odbiorom:
  - A. odbiory częściowe obejmujące:
    - a. odbiory robót budowlanych, zgodnie z Harmonogramem,
    - b. odbiory robót zanikających lub podlegających zakryciu – w zakresie robót zanikających lub podlegających zakryciu,
  - B. odbiory dostaw,
  - C. odbiór końcowy – obejmujący całość przedmiotu Umowy.
2. W celu uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie oświadczają, że dokonanie odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu lub dokonanie odbioru częściowego nie wpływa na możliwość odmowy dokonania odbioru końcowego, w szczególności możliwa jest odmowa dokonania odbioru końcowego w przypadku stwierdzenia wad istotnych robót budowlanych uprzednio odebranych w ramach odbiorów robót zanikających lub podlegających zakryciu lub odbiorów częściowych.

3. Odbiory częściowe będą dokonywane w oparciu o zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru częściowego. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru częściowego:
  - A. robót budowlanych – o stopniu zaawansowania i w terminie wynikającym z Harmonogramu,
  - B. dostaw – w zakresie i terminie wynikającym z Harmonogramu.
4. Dokonanie odbioru częściowego uprawnia Wykonawcę do żądania zapłaty wynagrodzenia częściowego wyłącznie w przypadku, gdy wynika to z Harmonogramu lub postanowień Umowy.
5. Odbiór końcowy zostanie dokonany w oparciu o zgłoszenie gotowości Wykonawcy do odbioru końcowego. Wykonawca dokona zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego w terminie wynikającym z Harmonogramu. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletną dokumentację niezbędną do dokonania odbioru, w szczególności kompletnej dokumentacji, o której mowa w § 4 ust. 3 lit. b Umowy.
6. Wykonawca nie może, bez zgody Zamawiającego wyrażonej przynajmniej w formie dokumentowej, zgłosić przedmiotu Umowy do częściowego lub końcowego odbioru, w terminie wcześniejszym niż wynika to z Harmonogramu. W przypadku zgłoszenia przedmiotu Umowy do odbioru częściowego lub końcowego w terminie wcześniejszym niż wynika to z Harmonogramu, mimo braku zgody Zamawiającego, zgłoszenie będzie uznane za skuteczne w terminie wynikającym z Harmonogramu (ostatni dzień na realizację – odpowiednio – części lub całości przedmiotu Umowy wskazany w Harmonogramie dla – odpowiednio – poszczególnych kamieni milowych lub całości przedmiotu Umowy).
2. Zamawiający przystąpi do odbioru (częściowego / końcowego) niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni od dnia skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru i zakończy odbiór nie później niż w terminie 14 dni od dnia skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru.
3. Z czynności odbioru Strony sporządzą protokół odbioru (częściowego / końcowego). W przypadku odmowy sporządzenia przez Wykonawcę protokołu odbioru, Zamawiający jest uprawniony do jednostronnego sporządzenia protokołu.
4. Zamawiający:
  - a. odmówi dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia, że przedmiot Umowy nie osiągnął gotowości do odbioru, w szczególności, gdy Wykonawca nie dostarczył Zamawiającemu wymaganej dokumentacji, nie przeprowadził wszystkich wymaganych prób, pomiarów lub badań, nie wykonał wszystkich prac lub robót objętych przedmiotem Umowy, nie dostarczył wymaganego wyposażenia lub gdy zostały stwierdzone wady istotne przedmiotu Umowy,
  - b. dokona odbioru w przypadku, gdy przedmiot Umowy faktycznie osiągnął gotowość do odbioru, w szczególności nie zostały stwierdzone wady istotne przedmiotu Umowy.
5. W przypadku odmowy odbioru, Zamawiający wskaże w protokole odbioru przyczyny, dla których stwierdził brak osiągnięcia gotowości przedmiotu Umowy do odbioru. W przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzednim Wykonawca jest zobowiązany do ponownego zgłoszenia gotowości przedmiotu Umowy do odbioru, po faktycznym osiągnięciu przedmiotu Umowy tej gotowości, z zastrzeżeniem zdania następnego. W przypadku, gdy w trakcie czynności odbiorowych Zamawiający stwierdzi wadę istotną przedmiotu Umowy nienadającą się do usunięcia, Zamawiający może, wg własnego



wyboru, zażądać w protokole odbioru ponownego wykonania robót, których dotyczy wada istotna lub odstąpić od Umowy na zasadach określonych w § 17 Umowy.

6. W przypadku, gdy w trakcie czynności odbiorowych Zamawiający stwierdzi wady nieistotne przedmiotu Umowy, dokonując odbioru, Zamawiający:
  - a. wyznaczy Wykonawcy w protokole odbioru termin na usunięcie wad – gdy wady nieistotne nadają się do usunięcia,
  - b. wskaże w protokole odbioru kwotę, o którą Zamawiający obniży należne Wykonawcy wynagrodzenie – gdy wady nieistotne nie nadają się do usunięcia.
7. Postanowienia ust. 2-6 stosuje się odpowiednio do czynności odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu.

## § 12

### [wynagrodzenie]

1. Za wykonanie całości przedmiotu Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w łącznej wysokości [...] złotych netto, tj. w wysokości [...] złotych brutto (całkowite wynagrodzenie brutto), przy czym:
  - a. za wykonanie robót budowlanych (w tym opracowanie projektu instalacji fotowoltaicznej i jej następce wykonanie) zakończonych uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie (gdy dotyczy), Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w łącznej wysokości [...] złotych netto, tj. w wysokości [...] złotych brutto,
  - b. za realizację dostaw Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w łącznej wysokości [...] złotych netto, tj. w wysokości [...] złotych brutto.
2. Całkowite wynagrodzenie brutto ma charakter ryczałtowy i jako takie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy. Wykonawca oświadcza, że wysokość wynagrodzenia odpowiada cenie ofertowej, którą skalkulował z należytą starannością, na podstawie kompleksowej analizy dokumentów zamówienia oraz z uwzględnieniem zasad sztuki budowlanej i doświadczenia branżowego.
3. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej nastąpi w co najmniej dwóch transzach, w terminie 30 dni od dnia przekazania Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT obejmującej należną Wykonawcy część wynagrodzenia, z zastrzeżeniem, że:
  - a. ostatnia transza wynagrodzenia nie będzie wynosić więcej niż 50% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy,
  - b. zapłata ostatniej transzy nastąpi w terminie 35 dni od dnia odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
4. Zamawiający oświadcza, że intencją Zamawiającego jest zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy w więcej niż dwóch transzach, o których mowa w ust. 3 powyżej. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy w więcej niż dwóch transzach jest jednak możliwa wyłącznie w przypadku skorelowania płatności częściowych za realizację poszczególnych kamieni milowych wskazanych w Harmonogramie z rozliczeniem wkładu własnego Zamawiającego i/lub z wypłatą poszczególnych transz dofinansowania z Programu.
5. Jeżeli Wykonawca będzie realizował przedmiot Umowy z udziałem podwykonawców, warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia jest przedstawienie

- dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom.
6. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę dowodu zapłaty o których mowa w ust. 5 powyżej, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
  7. Zamawiający z należności przysługującej Wykonawcy ma prawo dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia bez odsetek przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
  8. Zamawiający przed dokonaniem płatności o której mowa w ust. 7 powyżej zwróci się do Wykonawcy aby ten w terminie 7 dni wniósł pisemne uwagi o powodach nie uregulowania zobowiązań wobec podwykonawcy. Wniesione uwagi mogą być podstawą:
    - a. niedokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty,
    - albo
    - b. złożenia do depozytu sądowego kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
    - albo
    - c. dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  9. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Zamawiającego.
  10. Wykonawca oświadcza, że znajduje się w sytuacji finansowej i ekonomicznej pozwalającej na zapewnienie finansowania realizacji przedmiotu Umowy.

### **§ 13**

#### **[waloryzacja wynagrodzenia]**

1. Strony dopuszczają możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 12 ust. 1 Umowy, w przypadku:
  - A. zmiany bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie:
    - a. ustawowej stawki podatku od towarów i usług (VAT), jeśli zmiana ta wpływa na koszty wykonania przedmiotu Umowy,
    - b. ustawowej stawki podatku akcyzowego,
    - c. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,

jeśli zmiany ta wpływają na koszty wykonania przedmiotu Umowy, powodując ich obniżenie lub wzrost o więcej niż 3% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy. W przypadku o którym mowa w zdaniu poprzednim wynagrodzenie Wykonawcy zostanie:

- obniżone, gdy stawka podatku akcyzowego lub wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokość minimalnej stawki godzinowej zostaną obniżone,
- podwyższone, gdy stawka podatku akcyzowego lub wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokość minimalnej stawki godzinowej zostaną podwyższone.

Wynagrodzenie zostanie obniżone lub podwyższone, w części której dotyczy obniżenie lub podwyższenie stawki podatku akcyzowego lub wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej proporcjonalnie do wartości stopy obniżenia lub wartości stopy wzrostu kosztów realizacji przedmiotu Umowy spowodowane zmianą wysokości stawki podatku akcyzowego lub minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, z zastrzeżeniem, że podwyższenie wynagrodzenia nastąpi na poziomie nie wyższym niż 40% wzrostu kosztów realizacji przedmiotu Umowy,

d. wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,

jeśli zmiana ta wpływa na koszty wykonania przedmiotu Umowy, powodując ich obniżenie lub wzrost o więcej niż 3% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy. W przypadku o którym mowa w zdaniu poprzednim wynagrodzenie Wykonawcy zostanie:

- obniżone, gdy wysokość stawki składki na ubezpieczenia zostanie obniżona,
- podwyższone, gdy wysokość stawki składki na ubezpieczenia zostanie podwyższona.

Wynagrodzenie zostanie obniżone lub podwyższone, w części której dotyczy obniżenie lub podwyższenie stawki na składki na ubezpieczenia proporcjonalnie do wartości stopy obniżenia lub wartości stopy wzrostu kosztów realizacji przedmiotu Umowy spowodowanego zmianą wysokości stawki składki na ubezpieczenia, z zastrzeżeniem, że podwyższenie wynagrodzenia nastąpi na poziomie 40% wzrostu kosztów realizacji przedmiotu Umowy,

e. zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 roku o pracowniczych planach kapitałowych (PPK),

jeśli zmiana ta wpływa na koszty wykonania przedmiotu Umowy, powodując ich obniżenie lub wzrost o więcej niż 3% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy. W przypadku o którym mowa w zdaniu poprzednim wynagrodzenie Wykonawcy zostanie:

- obniżone, gdy nowe zasady gromadzenia i wysokości wpłat do PPK wpłyną na obniżenie kosztów realizacji przedmiotu Umowy,
- podwyższone, gdy nowe zasady gromadzenia i wysokości wpłat do PPK wpłyną na podwyższenie kosztów realizacji przedmiotu Umowy.

Wynagrodzenie zostanie obniżone lub podwyższone, w części której dotyczą nowe zasady gromadzenia i wysokości wpłat do PPK, proporcjonalnie do wartości stopy obniżenia lub wartości stopy wzrostu wysokości kosztów realizacji przedmiotu Umowy spowodowane zmianą zasad gromadzenia i wysokości wpłat do PPK, z zastrzeżeniem, że podwyższenie wynagrodzenia nastąpi na poziomie 40% wzrostu kosztów realizacji przedmiotu Umowy,

B. zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu zamówienia innych niż wskazanych w lit. A a. – e. powyżej, względem cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy obowiązujących w dacie złożenia oferty w Postępowaniu,

jeśli zmiana ta wpływa na koszty wykonania przedmiotu Umowy, powodując ich obniżenie lub wzrost o więcej niż 5% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy. W przypadku o którym mowa w zdaniu poprzednim wynagrodzenie Wykonawcy zostanie:

- obniżone, gdy zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy wpłyną na obniżenie kosztów realizacji przedmiotu Umowy,
- podwyższone, gdy zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy wpłyną na podwyższenie kosztów realizacji przedmiotu Umowy.

Wynagrodzenie zostanie obniżone lub podwyższone, w części której dotyczą zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy, proporcjonalnie do wartości stopy obniżenia lub wartość stopy wzrostu wysokości kosztów realizacji przedmiotu Umowy spowodowane zmianą cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem, że podwyższenie wynagrodzenia nastąpi na poziomie 40% wzrostu kosztów realizacji przedmiotu Umowy.

2. Strony zgodnie ustalają, że miernikiem zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy jest wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej robót budowlanych ogłaszany w ostatnim komunikacie Głównego Prezesa Urzędu Statycznego przed złożeniem wniosku o waloryzację (wskaźnik wzrostu cen produkcji budowlanej nie może być mniejszy niż 5% w stosunku do wskaźnika z daty złożenia oferty, a w przypadku kolejnych waloryzacji – z daty złożenia wniosku o waloryzację).
3. Strony dopuszczają waloryzację wynagrodzenia w przypadkach, o których mowa w:
  - a. ust. 1 lit. A.a. powyżej – w całym okresie obowiązywania Umowy, począwszy od zawarcia Umowy,
  - b. ust. 1 lit. A.b – e. oraz lit. B powyżej – w całym okresie obowiązywania Umowy, począwszy od upływu 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy i z zastrzeżeniem, że waloryzacja wynagrodzenia nie może być dokonywana częściej niż raz na 6 miesięcy.
4. Waloryzacja wynagrodzenia w przypadkach, o których mowa w:
  - a. ust. 1 lit. A.a. powyżej dopuszczalna jest wyłącznie w odniesieniu do wynagrodzenia za realizację prac lub robót budowlanych, które nie zostały zrealizowane do dnia złożenia wniosku o waloryzację, w tym do materiałów niezbędnych do realizacji robót, które nie zostały nabyte przez Wykonawcę do dnia złożenia wniosku o waloryzację,
  - b. ust. 1 lit. A.b – e oraz lit. B powyżej dopuszczalna jest wyłącznie w odniesieniu do wynagrodzenia obejmującego prace lub roboty budowlane, które nie zostały zrealizowane do dnia złożenia wniosku o waloryzację, w tym do materiałów niezbędnych do realizacji robót, które nie zostały nabyte przez Wykonawcę do dnia złożenia wniosku o waloryzację.
5. W przypadku, gdy Wykonawca popadł w zwłokę w realizacji przedmiotu Umowy Zamawiający może odmówić waloryzacji wynagrodzenia, w stosunku do tej jej części, która obejmuje wzrost cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy, a która gdyby została wykonana przez Wykonawcę w pierwotnym terminie ustalonym przez Strony, nie podlegałaby waloryzacji.
6. W przypadku zaistnienia którejkolwiek z przesłanek waloryzacji wynagrodzenia, o których mowa w ust. 1 lit. A.a. – e lub lit. B powyżej, każda ze Stron może wystąpić z wnioskiem o waloryzację, w którym określi:
  - a. żądanie podwyższenia lub obniżenia wysokości wynagrodzenia,

- b. wartość wzrostu lub obniżenia wysokości wynagrodzenia wyrażoną w procentach w stosunku do całkowitej wysokości wynagrodzenia brutto Wykonawcy oraz sposób wyliczenia tej wartości,
  - c. podstawę waloryzacji wynagrodzenia (przesłanki z ust. 1 lit. A.a – e lub B powyżej),
  - d. wykaz prac lub robót budowlanych objętych wnioskiem o waloryzację, z wyszczególnieniem materiałów i kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy, które uległy zmianie w sposób uzasadniający dokonanie waloryzacji wraz z opisem tych zmian, w szczególności poprzez wykazanie cen sprzed zaistnienia podstawy do waloryzacji i cen aktualnych na dzień złożenia wniosku o waloryzację. W przypadku, gdy ceny materiałów budowlanych (lub innych składowych) będą odbiegać od cen materiałów budowlanych określonych w aktualnych na dzień złożenia wniosku o waloryzację zeszytów Sekocenbud, Orgbud-Serwis, Bistyp, Intercenbud lub im podobnych, Zamawiający ma prawo do ich uśrednienia, w oparciu o ceny wskazane w zeszytach.
- Do wniosku Strona załączy dowody potwierdzające zasadność waloryzacji.
- 7. W przypadku powołania się przez Stronę na więcej niż jedną podstawę waloryzacji wynagrodzenia, o których mowa w ust. 1 lit. A.a – e lub B powyżej, wniosek, o którym mowa w ust. 5 powyżej odnosić się będzie osobno do każdej z podstaw waloryzacji.
  - 8. W przypadku, gdy wniosek o waloryzację okaże się uzasadniony, Strony zmienią wysokość wynagrodzenia w formie aneksu do Umowy, z zastrzeżeniem, że maksymalna zmiana wynagrodzenia dokonana na skutek jego waloryzacji w całym okresie obowiązywania Umowy nie może przekroczyć 10% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy.
  - 9. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostanie zwaloryzowane w oparciu o przesłankę z ust. 1 lit. B powyżej zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę o podwykonawstwo w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli przedmiotem umowy o podwykonawstwo są roboty budowlane, usługi lub dostawy, a okres obowiązywania umowy o podwykonawstwo przekracza 6 miesięcy.
  - 10. W terminie 21 dni od daty zawarcia Umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kosztorysu ofertowego sporządzonego metodą szczegółową, na podstawie dokumentów zamówienia, w szczególności dokumentów składających się na **Załącznik nr 1D** do SWZ – „Opis przedmiotu zamówienia”. Kosztorys ofertowy stanowić będzie bazowy materiał porównawczy w stosunku do kalkulacji wtórnej przedstawionej we wniosku o waloryzację, o którym mowa w ust. 5 powyżej. Nieprzekazanie kosztorysu ofertowego lub przekazanie kosztorysu ofertowego niekompletnego, nieprecyzyjnego, niejasnego, nierzetelnego lub niespójnego będzie stanowić podstawę do odmowy waloryzacji wynagrodzenia z uwagi na brak możliwości realnej weryfikacji wniosku względem uwarunkowań ofertowych. W przypadku niemożności ustalenia poziomu cen i kosztów w oparciu o kosztorys ofertowy, materiałem porównawczym będą ceny określone w zeszytach, o których mowa w ust. 6 lit. d. powyżej.

## § 14

### [gwarancja, rękojmia]



1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na całość przedmiotu Umowy, tj. wykonane roboty budowlane oraz dostawy wyposażenia na okres [...] miesięcy, liczony od dnia odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usunięcia wad przedmiotu Umowy, w tym poprzez wymianę materiału lub urządzenia wadliwego na materiał lub urządzenie wolne od wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
3. W przypadku, gdy termin, o którym mowa w ust. 2 powyżej nie zostanie zachowany, Zamawiający jest uprawniony do powierzenia usunięcia wad przedmiotu Umowy podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy. Skorzystanie z uprawnienia, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie powoduje wyłączenia lub ograniczenia gwarancji udzielonej przez Wykonawcę. Skorzystanie z uprawnienia, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do nałożenia na Wykonawcę kary umownej określonej w § 15 Umowy.
4. Realizacja obowiązków gwarancyjnych może odbywać się z wykorzystaniem gwarancji producenta, z zastrzeżeniem odpowiedzialności Wykonawcy za jakość i terminowość usunięcia wad w ramach gwarancji producenta. W przypadku, gdy warunki gwarancji udzielonej przez producenta są korzystniejsze niż warunki gwarancji udzielonej przez Wykonawcę w ramach Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do realizacji obowiązków gwarancyjnych zgodnie z gwarancją producenta.
5. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji obowiązków gwarancyjnych także po upływie okresu gwarancji, w przypadku gdy wady przedmiotu Umowy zostały zgłoszone w okresie obowiązywania gwarancji.
6. Z każdej realizacji obowiązku gwarancyjnego Strony sporządzają protokół gwarancyjny, w którym określą w szczególności rodzaj wady, sposób jej usunięcia, termin realizacji obowiązku gwarancyjnego.
7. Jeżeli w wyniku realizacji obowiązków gwarancyjnych Wykonawca dokonał istotnych napraw lub dokonał wymiany materiału lub urządzenia na nowe, termin gwarancji biegnie od nowa od chwili istotnej naprawy lub wymiany materiału lub urządzenia – dla materiału lub urządzenia, którego dotyczyła istotna naprawa lub wymiana. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego nie można było z korzystać przedmiotu Umowy lub jego części.
8. Wszelkie koszty związane z wykonaniem obowiązków gwarancyjnych ponosi Wykonawca.
9. Gwarancją nie są objęte wady powstałe wskutek niewłaściwego użytkowania przedmiotu Umowy, uszkodzeń mechanicznych lub zdarzeń losowych.
10. Wykonawca przedłuża termin udzielanej rękojmi na okres odpowiadający długości okresowi udzielonej gwarancji.
11. Realizacja uprawnień z tytułu gwarancji nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi.
12. W przypadku, gdy potwierdzenie wady przedmiotu Umowy lub ustalenie jej przyczyn wymaga dokonania prób, badań lub ekspertyz, Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kosztów – odpowiednio – ich przeprowadzenia lub sporządzenia. W przypadku, gdy wykonane próby, badania lub ekspertyzy jednoznacznie potwierdzą, że wada nie tkwiła w przedmiocie Umowy lub Wykonawca nie ponosi za nią odpowiedzialności, Zamawiający

zwróci Wykonawcy poniesione koszty przeprowadzania lub sporządzenia – odpowiednio – prób, badań lub ekspertyz.

## § 15

### [odpowiedzialność]

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości:
  - a. 0,2% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 lit. a. Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wykonaniu robót budowlanych wraz z uzyskaniem ostatecznej (prawomocnej) decyzji pozwolenia na użytkowanie (gdy dotyczy) w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 Umowy,
  - b. 0,2% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 lit. b. Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w realizacji dostaw w stosunku do terminu uzgodnionego w Harmonogramie,
  - c. 0,1% wartości sumy wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 lit. a i § 12 ust. 1 lit. b. Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad w okresie rękojmi/gwarancji w stosunku do terminu określonego w § 14 ust. 2 Umowy,
  - d. 500,00 złotych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przekazaniu Harmonogramu lub zmodyfikowanego Harmonogramu, zgodnie z § 3 ust. 2 lub ust. 3 Umowy,
  - e. 200,00 złotych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przekazaniu polisy OC,
  - f. 2.000,00 złotych za każdy rozpoczęty okres rozliczeniowy, w którym pracownik, o którym mowa w § 9 ust. 1 Umowy nie jest zatrudniany przez Wykonawcę lub (dalszego) podwykonawcę na podstawie stosunku pracy. Okresem rozliczeniowym, o którym mowa w zdaniu poprzednim jest jeden miesiąc,
  - g. 1.000,00 złotych za każdy stwierdzony przypadek niedoprowadzenia do zmiany terminu zapłaty wynagrodzenia należnego (dalszemu) podwykonawcy w przypadku, o którym mowa w § 10 ust. 7 Umowy,
  - h. 1.000,00 złotych za każdy stwierdzony przypadek nieprzedstawienia Zamawiającemu projektu umowy o (dalsze) podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany,
  - i. 1.000,00 złotych za każdy stwierdzony przypadek nieprzedstawienia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o (dalsze) podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy, ustawy, roboty budowlane lub jej zmiany,
  - j. 200% wartości, o którą wynagrodzenie należne podwykonawcy miało zostać podwyższone w przypadku określonych w § 13 ust. 9 Umowy – w stosunku do każdego stwierdzonego przypadku braku zmiany wysokości wynagrodzenia podwykonawcy,
  - k. 1.000,00 złotych za każdy stwierdzony przypadek zastosowania materiału lub sprzętu innego niż wskazane w dokumentacji projektowej lub przy sprzeciwie inspektora nadzoru,
  - l. 2.000,00 złotych za każdy stwierdzony przypadek zastosowania technologii innej niż wskazanej w dokumentacji projektowej lub przy sprzeciwie inspektora nadzoru,
  - m. 10% wartości faktury lub rachunku wystawionych przez (dalszych) podwykonawców i niezapłaconych przez Wykonawcę lub niezapłaconych przez Wykonawcę w terminie wynikającego z faktury lub rachunku,

- n. 20% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego.
3. Strona, na którą zostanie nałożona kara umowna jest zobowiązana jest do jej zapłaty na rzecz drugiej Strony w terminie 7 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej lub innego dokumentu, z którego będzie wynikała wysokość i podstawa nałożenia kary umownej.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, które mogą zostać nałożone na Wykonawcę wynosi 40% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto.
5. Strony są uprawnione do dochodzenia odszkodowania za szkodę wyrządzoną przez drugą ze Stron w wysokości przewyższającej wartość nałożonych kar umownych.

## **§ 16**

### **[zabezpieczenie należytego wykonania Umowy]**

1. Strony zgodnie oświadczają, że przed podpisaniem Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 Umowy, w formie [...].
2. Zamawiający zwróci Wykonawcy 70% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w terminie 30 dni od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 30% Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub z tytułu gwarancji. Zamawiający zwróci zabezpieczenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji – w zależności od tego, które z terminów przypada później.
4. W przypadku zmiany terminu realizacji przedmiotu Umowy, Wykonawca przedłuży zabezpieczenie należytego wykonania Umowy o okres przedłużenia terminu realizacji przedmiotu Umowy.

## **§ 17**

### **[odstąpienie od Umowy]**

1. Niezależnie od uprawnień wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od Umowy w przypadku:
  - a. rażącego naruszenia lub długotrwałego naruszania przez Wykonawcę postanowień Umowy,
  - b. gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu Umowy w terminie 14 dni od dnia – odpowiednio – zawarcia Umowy lub protokolarnego przejęcia terenu lub zaprzestał realizacji przedmiotu Umowy na okres dłuższy niż 14 dni i nie przystąpił do realizacji przedmiotu Umowy pomimo wezwania Zamawiającego w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w wezwaniu do przystąpienia do realizacji przedmiotu Umowy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej Zamawiający składa w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia zaistnienia okoliczności uprawniających Zamawiającego do odstąpienia od Umowy, na piśmie. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy zawiera uzasadnienie.

3. W przypadku złożenia przez Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, Wykonawca, z zastrzeżeniem zdania następnego, jest zobowiązany do niezwłocznego zaprzestania wykonywania przedmiotu Umowy i odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy (gdy dotyczy), nie później jednak niż w terminie 3 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. W przypadku, gdy charakter robót nie pozwala na ich przerwanie w trakcie wykonywania, Wykonawca dokończy wykonanie tych robót, informując Zamawiającego o ich zakresie i terminie, w którym nastąpi zakończenie wykonywania robót. Po zakończeniu robót, o których mowa w zdaniu poprzednim, Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni od dnia ich zakończenia, odpowiednio zabezpieczy teren budowy.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie dokona zabezpieczenia terenu budowy zgodnie z ust. 3 powyżej, Zamawiający zleci jego zabezpieczenie podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Niezwłocznie po złożeniu przez Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia złożenia tego oświadczenia, Strony przystąpią do inwentaryzacji przedmiotu Umowy wykonanego przez Wykonawcę do czasu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. Z dokonanej inwentaryzacji Strony sporządzą protokół stanowiący podstawę rozliczenia przedmiotu Umowy wykonanego przez Wykonawcę do czasu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, przy uwzględnieniu ryczałtowego charakteru wynagrodzenia Wykonawcy. W przypadku, gdy Wykonawca nie stawi się na wyznaczony termin inwentaryzacji, Zamawiający jest uprawniony do sporządzenia jednostronnego protokołu inwentaryzacji.
6. Roszczenia Stron powstałe do momentu odstąpienia od Umowy nie wygasają na skutek odstąpienia od Umowy, w szczególności Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy kar umownych nałożonych na Wykonawcę do dnia odstąpienia od Umowy.
7. W przypadku częściowego odstąpienia od Umowy, przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych i dysponowania prawami zależnymi do dokumentacji projektowej jest skuteczne i pozostaje w mocy.
8. Postanowienia ust. 3-5 i 7 powyżej stosuje się w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę.
9. W przypadku, gdy przedmiot Umowy wykonany przez Wykonawcę do czasu złożenia przez którąś ze Stron oświadczenia o odstąpieniu od Umowy ma wady, Zamawiający:
  - a. wezwie Wykonawcę do ich usunięcia w terminie wskazanym w wezwaniu – w przypadku, gdy odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy,
  - b. wezwie Wykonawcę do ich usunięcia w terminie wskazanym w wezwaniu lub zleci ich usunięcie podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (zastępcze usunięcie wad), wg własnego wyboru – w przypadku, gdy odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
10. Zastępcze usunięcie wad, o którym mowa w ust. 8 lit. b powyżej stosuje się w przypadku, gdy Wykonawca nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

## § 18

### [zmiany Umowy]

1. Strony dopuszczają zmianę Umowy w zakresie i na warunkach jak niżej:
  - a. wprowadzenie rozwiązań zamiennych w stosunku do rozwiązań wskazanych w dokumentach zamówienia lub rozwiązań, w tym technologii, urządzeń, materiałów i produktów nowych, nieuwzględnionych w dokumentach zamówienia, jeżeli wprowadzenie rozwiązań zamiennych lub nowych jest konieczne z uwagi na wady dokumentów zamówienia lub jest uzasadnione obiektywnymi okolicznościami, w tym zasadami wiedzy technicznej, w szczególności, jeśli rozwiązania zamienne lub nowe są bardziej optymalne od rozwiązań wskazanych w dokumentach zamówienia, z zastrzeżeniem uwzględnienia kosztów rozwiązania zamiennego lub nowego w całym jego cyklu życia,
  - b. wprowadzenie zmian w zakresie materiałów, urządzeń, produktów, w szczególności ich parametrów technicznych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy, w sytuacji gdy zmiana jest konieczna lub uzasadniona:
    - zmianą stanu prawnego,
    - wadami dokumentów zamówienia,
    - sytuacją ekonomiczną rynku branży budowlanej lub rynku właściwym dla przedmiotów dostaw (wyposażenia), w szczególności niedostępnością na rynku materiałów lub urządzeń, w szczególności spowodowaną zaprzestaniem produkcji lub importu lub wycofaniem z rynku materiałów, urządzeń lub produktów,
    - zwiększeniem bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych,
    - zwiększeniem bezpieczeństwa użytkowania przedmiotu Umowy,
    - optymalizacją kosztów realizacji przedmiotu Umowy, przy zachowaniu parametrów technicznych i użytkowych materiałów, urządzeń lub produktów istotnych dla użytkowników końcowych,
    - usprawnieniem procesu budowy, rozmieszczenia, montażu, instalacji, przy równoczesnym uzyskaniu założonego efektu użytkowego,
    - wystąpieniem warunków realizacji robót budowlanych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentach zamówienia, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy lub mogą powodować znaczne utrudnienia w realizacji przedmiotu Umowy, w tym warunków gruntowo-wodnych, napotkanie niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub ich elementów,
    - stwierdzeniem – w trakcie realizacji przedmiotu Umowy – stanu technicznego budynku odbiegającego w sposób istotny od stanu zakładanego w dokumentach zamówienia, w szczególności po dokonaniu robót rozbiórkowych, wyburzeniowych i im podobnych,
  - c. wprowadzenie zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadkach, o których mowa w lit. a i b powyżej oraz lit. e. tiret drugie poniżej, z zastrzeżeniem, że całkowita wartość zmian nie może przekroczyć 10% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto,
  - d. wprowadzenie zmian postanowień Umowy w przypadku, gdy postanowienia Umowy w aktualnym brzmieniu okażą się niezgodne z interpretacjami postanowień Uchwały lub Regulaminu wydanymi indywidualnie dla Zamawiającego lub zamieszczonymi na stronie internetowej poświęconej realizacji Programu (i jej zakładkach, w szczególności zakładce „Pytania i odpowiedzi”) – w zakresie niezbędnym do doprowadzenia Umowy do zgodności z Uchwałą lub Regulaminem,



e. wprowadzenie zmiany terminu realizacji przedmiotu Umowy:

- w przypadkach określonych w lit. a i b powyżej,
- w przypadku konieczności przeprowadzenia dodatkowych badań, ekspertyz lub ocen warunkujących wykonanie przedmiotu Umowy, w tym wykonanie dokumentacji projektowej,
- w przypadku, gdy realizacja przedmiotu Umowy w pierwotnie określonym terminie nie jest możliwa z uwagi na sytuację epidemiologiczną lub sytuację międzynarodową,
- w przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia kolizji wpływającej na konieczność dokonania zmian założeń lub zmian dokumentacji projektowej,
- w przypadku wystąpienia kolizji z niezinwentaryzowaną infrastrukturą zakrytą uniemożliwiającą wykonanie robót, której nie można było przewidzieć na etapie opracowania dokumentacji projektowej,
- w przypadku przedłużających się procedur pozyskiwania uzgodnień, zezwoleń, pozwoleń, warunków technicznych i innych niezbędnych do należytego wykonania dokumentacji projektowej, w tym decyzji pozwolenia na budowę, gdy przedłużenie procedur nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,

z zastrzeżeniem, że zmiana terminu realizacji przedmiotu Umowy nie wpłynie na możliwość wypłaty dofinansowania z Programu, w szczególności przy uwzględnieniu terminów realizacji pozostałych Części zamówienia objętych Inwestycją, determinujących wypłaty dofinansowania z Programu,

2. Niezależnie od postanowień ust. 1 powyżej, Strony dopuszczają:

A. realizację robót zamiennych obejmującą:

a. zastąpienie określonych robót budowlanych innymi (dalej: roboty zamienne), w tym poprzez ograniczenie lub rezygnację z części robót objętych przedmiotem Umowy na rzecz rozszerzenia zakresu innych robót objętych przedmiotem Umowy lub robót nieobjętych przedmiotem Umowy:

- jeżeli realizacja robót zamiennych spowoduje optymalizację przedmiotu Umowy (z uwzględnieniem całego cyklu życia)

lub

- jeżeli realizacja robót zamiennych okaże się niezbędna do należytego wykonania przedmiotu Umowy, a zlecenie robót dodatkowych, o których mowa w lit. B poniżej nie będzie możliwa z uwagi na brak montażu finansowego rozszerzonego przedmiotu Umowy po stronie Zamawiającego,

b. zastąpienie poszczególnych elementów wyposażenia innymi (dalej: wyposażenie zamienne), z zastrzeżeniem że:

- zmiana wynagrodzenia należnego Wykonawcy za realizację dostaw nie ulegnie zmianie o więcej niż 20%. W przypadku gdy wartość wyposażenia podlegające zastąpieniu będzie odbiegać od wartości wyposażenia zamienianego, Strony dokonają odpowiedniej modyfikacji wynagrodzenia Wykonawcy należnego za realizację dostaw (odpowiednio: podwyższenie lub obniżenie wysokości wynagrodzenia),
- wyposażenie zamienne będzie adekwatne do potrzeb użytkowników końcowych aktualnych na dzień dokonania zastąpienia wyposażenia objętego dostawami wyposażeniem zamiennym,

- B. realizację robót dodatkowych w przypadku, gdy:
- a. realizacja robót dodatkowych jest konieczna lub uzasadniona w przypadku:
    - wystąpienia warunków realizacji robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentach zamówienia, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy lub mogą powodować znaczne utrudnienia w realizacji przedmiotu Umowylub
    - stwierdzenia stanu technicznego budynku odbiegającego w sposób istotny od stanu zakładanego w dokumentach zamówienia, w szczególności po dokonaniu robót rozbiórkowych, wyburzeniowych i im podobnych,
  - b. realizacja robót dodatkowych na etapie realizacji przedmiotu Umowy będzie bardziej optymalna niż realizacja robót dodatkowych po zakończeniu realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności gdy:
    - realizacja robót dodatkowych wymagałaby ingerencji w substancję robót objętych przedmiotem Umowy,
    - realizacja robót dodatkowych wpłynie na optymalizację kosztów utrzymania przedmiotu Umowy (z uwzględnieniem całego cyklu życia).
3. Zmiany Umowy, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 powyżej lub zmiany Umowy, których wprowadzenie możliwe jest zgodnie z przepisami Pzp, podlegają następującej procedurze:
- a. procedura zmiany Umowy zostaje rozpoczęta przez zgłoszenie przez którąkolwiek ze Stron wniosku o dokonanie zmiany,
  - b. zgłoszenie wniosku następuje w formie pisemnej lub formie elektronicznej, w przypadku złożenia wniosku o dokonanie zmiany:
    - przez Zamawiającego – Wykonawca w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku przygotowuje założenia projektowe dotyczące dokonania wnioskowanej zmiany,
    - przez Wykonawcę – wraz z takim wnioskiem Wykonawca przedłoży założenia projektowe dotyczące dokonania wnioskowanej zmiany.
  - c. założenia projektowe dotyczące dokonania zmiany Umowy powinny prezentować wszelkie aspekty zmiany w odniesieniu do zakresu oraz trybu i warunków zmiany Umowy oraz obejmować wskazanie podstawy prawnej jej wprowadzenia, w tym w szczególności prawne i faktyczne uzasadnienie dopuszczalności zmiany w danym przypadku.
4. Dopuszcza się wstrzymanie robót obejmujących część przedmiotu Umowy, których dotyczy wnioski o zmianę na czas przeprowadzenia procedury zmiany Umowy, jeśli jest to konieczne lub celowe, biorąc pod uwagę zakres procedowanej zmiany Umowy.
5. Zmiana Umowy jest dopuszczalna wyłącznie w przypadku osiągnięcia porozumienia między Stronami co do zakresu, trybu i warunków zmiany Umowy.

## § 18

### [postanowienia końcowe]

1. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
2. Każda zmiana Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów o roszczenia cywilnoprawne, związanych lub wynikających z Umowy lub jej realizacji, w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązywaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym przez strony mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązania sporu.
4. W przypadku, gdy Strony nie zawrą ugody co do (całości) roszczeń w sposób, o którym mowa w ust. 3 powyżej, spory będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Przeniesienie wierzytelności przysługującej Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu realizacji przedmiotu Umowy wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Umowa została sporządzona w 3 egzemplarzach – 2 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

*Załączniki:*

1. *SWZ wraz z Załącznikami,*
2. *Oferta Wykonawcy,*
3. *Uchwała,*
4. *Regulamin.*

---

Zamawiający

---

Wykonawca