

## UMOWA NR ..... - PROJEKT

W Nowej Karczmie dnia ..... roku pomiędzy:

\* **Gminą Nowa Karczma** posiadającą adres korespondencyjny  
ul. Kościerska 9, 83-404 Nowa Karczma oraz  
NIP 591 165 04 84, reprezentowaną przez:  
Wójta Gminy Nowa Karczma –  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Nowa Karczma – ,  
który wykonuje swoje zadania przy pomocy  
Urzędu Gminy Nowa Karczma, który posiada siedzibę pod adresem  
ul. Kościerska 9, 83-404 Nowa Karczma  
zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”, a

\* .....  
zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznym (znak sprawy: RRG.271.10.2024.RJ) przeprowadzonym w trybie podstawowym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i oddania Zamawiającemu robót budowlanych w zakresie wynikającym z zamówienia „**Poprawa efektywności energetycznej z zastosowaniem gruntowych pomp ciepła wraz z przebudową obiektów edukacyjnych na terenie gminy Nowa Karczma (2)” Część 1 - Grabowo Kościerskie** zgodnie z:
  - 1.1. Dokumentacją techniczną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy;
  - 1.2. Specyfikacją warunków zamówienia stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy;
  - 1.3. Ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej umowy;
  - 1.4. Zestawieniem rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 4 do umowy;
  - 1.5. Obowiązującymi przepisami prawa w szczególności przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.);
  - 1.6. Należyta starannością;
  - 1.7. Zasadami sztuki budowlanej;
  - 1.8. Przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
  - 1.9. Polskimi Normami oraz normami wspólnotowymi UE.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót niezbędnych do zrealizowania zamówienia.
3. Wykonawca oświadcza, że na dzień zawarcia niniejszej Umowy nie zachodzą okoliczności uniemożliwiające bądź utrudniające jej wykonanie, w szczególności związane z COVID-19.

### § 2

#### MATERIAŁY

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów pozyskanych przez Wykonawcę własnym staraniem i na własny koszt.
2. Wszystkie materiały dostarczone przez Wykonawcę w celu wykonania przedmiotu umowy powinny:



#### GMINA NOWA KARCZMA

ul. Kościerska 9, 83-404 Nowa Karczma  
tel. 58 687-71-27, 58 687-71-89  
urząd@nowakarczma.pl, www.nowakarczma.pl

- 2.1. odpowiadać wymaganiom określonym w:
  - 2.1.1. ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.)
  - 2.1.2. ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 ze zm.),
  - 2.1.3. w innych obowiązujących normach i przepisach prawa.
- 2.2. być fabrycznie nowe oraz odpowiedniego rodzaju i jakości,
- 2.3. posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty, dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej,
- 2.4. być dobrane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej,
- 2.5. być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót,
- 2.6. być starannie wybrane z uwzględnieniem ich jakości, parametrów eksploatacyjnych, wyglądu, szacowanej żywotności, kosztów eksploatacji, łatwości obsługi, funkcjonalności, łatwości wymiany lub naprawy,
- 2.7. być wolne od obciążeń na rzecz osób trzecich,
- 2.8. być zgodne z specyfikacją warunków zamówienia.
3. Wykonawca jest zobowiązany przed zastosowaniem materiałów określonych w dokumentacji technicznej uzyskać akceptację Zamawiającego.
4. Zamawiający może zobowiązać Wykonawcę do:
  - 4.1. usunięcia określonych materiałów z terenu budowy w wyznaczonym terminie,
  - 4.2. ponownego wykonania robót, jeżeli materiały lub jakość wykonanych robót nie spełniają wymagań umowy.
5. Jeżeli Zamawiający lub Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ustali, że jakość materiałów i stosowane metody przy ich produkcji nie odpowiadają wymaganiom umowy, powinien powiadomić o tym Wykonawcę. Wykonawca zastosuje kwestionowane materiały do robót dopiero wówczas, gdy udowodni Zamawiającemu, że ich jakość odpowiada wymaganiom umowy. Wszystkie koszty związane z tymi czynnościami obciążają Wykonawcę.
6. W przypadku wbudowania przez Wykonawcę nie zaakceptowanych materiałów, Zamawiający lub Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może polecić Wykonawcy natychmiastowy ich demontaż i usunięcie na koszt Wykonawcy oraz zastąpienie materiałami zaakceptowanymi.
7. Materiały i roboty budowlane wskazane przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub organ upoważniony do kontrolowania budowy powinny być poddawane przez Wykonawcę badaniom służącym potwierdzeniu ich zgodności z obowiązującymi normami i przepisami prawa.
8. Badania, o których mowa wyżej Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzać samodzielnie i na własny koszt.
9. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić odpowiedni system kontroli oraz instrumenty, urządzenia, personel i materiały potrzebne do zbadania jakości i ilości materiałów i robót.
10. Zamawiający lub Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, może zażądać wykonania badań dodatkowych, dla materiałów lub robót, które budzą uzasadnione wątpliwości, co do ich jakości, w miejscu wskazanym przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiającego.

### § 3

#### TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Termin realizacji umowy ustala się na okres **14 miesięcy** od daty zawarcia umowy. Termin ten może zostać skrócony w drodze aneksu, jeżeli będzie to zgodne z budżetem Zamawiającego oraz innymi umowami zawartymi lub przewidzianymi do zawarcia lub aneksowania przez Zamawiającego, a także pozwoli na wcześniejsze korzystanie z przedmiotu umowy.
2. Za termin zakończenia realizacji umowy zostanie uznany dzień pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru lub dzień gotowości do odbioru określony w tym zgłoszeniu, jeżeli Zamawiający potwierdzi ten fakt w protokole odbioru robót.
3. Wymagane zaawansowanie robót według wartości brutto wynikających z cen z kosztorysu ofertowego:
  - 3.1. wykonanych najpóźniej w terminie 3 miesięcy od daty zawarcia umowy wynosi nie mniej niż 100 000 zł;
  - 3.2. wykonanych w terminie 11 miesięcy od daty zawarcia umowy, wynosi nie mniej niż 1 700 000 zł (łącznie)

Poprawa efektywności energetycznej z zastosowaniem gruntowych pomp ciepła wraz z przebudową obiektów edukacyjnych na terenie gminy Nowa Karczma (2) Część 1 - Grabowo Kościerskie	RRG.271.10.2024.RJ
Specyfikacja warunków zamówienia – Załącznik nr 1A - Projekt umowy	Strona 2 z 22

wartość wykonanych robót wynosi sumę kwot wskazanych w niniejszym punkcie i punkcie 3.1.). Jeżeli suma brutto wynagrodzeń określonych w umowach dla części 1 i 2 zamówienia będzie niższa od kwoty 6 688 160 zł w/w kwota 1 700 000 zł zostanie obniżona o różnicę pomiędzy kwotą 6 688 160 zł a sumą brutto wynagrodzeń dla części 1 i 2 zamówienia.

4. Jeżeli w ocenie Zamawiającego wartość poszczególnych robót z kosztorysu ofertowego będzie znacznie odbiegać od wartości kosztorysu inwestorskiego lub kosztorys ofertowy będzie posiadał wady lub kosztorys ofertowy nie zostanie złożony wartość poszczególnych robót zostanie określona przez Zamawiającego, jako udział procentowy w cenie ryczałtowej wynikający z udziału procentowego danej roboty w wartości kosztorysu inwestorskiego. Zamawiający zastrzega, iż do wartości robót, o których mowa w ust. 3, za jego zgodą mogą zostać uwzględnione materiały złożone i zabezpieczone na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego. Wartość materiałów zostanie ustalona na podstawie dokumentów zatwierdzonych przez Zamawiającego np. dowodów zakupu, ofert, baz cenowych lub innych wiarygodnych dokumentów.
5. Umowa będzie realizowana zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem realizacji robót, zwanym dalej „harmonogramem” określającym:
  - 5.1. pozycje wymienione w zestawieniu rzeczowo-finansowym;
  - 5.2. planowane zaawansowanie wartościowe robót w każdej pozycji harmonogramu według wartości z kosztorysu ofertowego w podziale na miesiące kalendarzowe oraz terminach określonych w ust. 3 (jeżeli nie wykaże osiągnięcia wymaganego zaawansowania przed tymi terminami).
6. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia projekt harmonogramu, o którym mowa w ust. 5 opracowany z uwzględnieniem wymogów Zamawiającego, najpóźniej w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.
7. Zamawiający ma prawo nie zatwierdzić przedłożonego przez Wykonawcę harmonogramu, w przypadku, gdy ma do niego zastrzeżenia i przekazać go do ponownej weryfikacji Wykonawcy, który jest zobowiązany nanieść zgłoszone do harmonogramu uwagi Zamawiającego.
8. Harmonogram z uwzględnionymi uwagami Zamawiającego, Wykonawca przekazuje Zamawiającemu w terminie 3 dni od dnia zgłoszenia uwag do przedstawionego harmonogramu przez Zamawiającego.
9. W przypadku nie przekazania przez Wykonawcę harmonogramu lub poprawionego harmonogramu w ustalonych terminach Zamawiający ma prawo samodzielnie określić harmonogram i tak sporządzony harmonogram jest obowiązujący z chwilą doręczenia go Wykonawcy.
10. Wykonawca zobowiązany jest do aktualizowania harmonogramu w razie zaistniałych zmian i przedkładania go do zatwierdzenia Zamawiającemu. Postanowienia ust. 6 - 9 stosuje się odpowiednio do aktualizacji harmonogramu.
11. Zmiana harmonogramu, która nie powoduje zmiany postanowień umowy nie wymaga aneksu do umowy.
12. Zamawiający w każdym czasie realizacji umowy upoważniony jest do dokonania kontroli osiągnięcia przez Wykonawcę zaawansowania robót określonych w harmonogramie.
13. Wykonawca w terminie 3 dni od złożenia wniosku przez Zamawiającego zobowiązany jest przedłożyć wykaz wykonanych robót według cen z kosztorysu ofertowego zrealizowanych na dzień wskazany przez Zamawiającego.
14. Jeżeli Wykonawca jest w zwłoce w stosunku do harmonogramu o więcej niż 14 dni, Zamawiający ma prawo powierzyć dalsze wykonywanie inwestycji lub jej części innemu podmiotowi na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy, a różnicę kwoty odpowiadającej wynagrodzeniu wynikającego z umowy za wykonanie tych czynności przez osobę trzecią i wynagrodzenia za te czynności zostanie obciążony Wykonawca, przy czym należność ta może zostać również potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
15. W przypadku, gdy w ocenie Zamawiającego tempo realizacji przedmiotu umowy jest niewystarczające, Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego do sporządzenia harmonogramu naprawczego oraz zwiększenia ilości zaangażowanych w tę realizację pracowników i zleceniobiorców oraz materiałów, a także podjęcia innych niezbędnych działań w celu przyspieszenia tempa realizacji

Poprawa efektywności energetycznej z zastosowaniem gruntowych pomp ciepła wraz z przebudową obiektów edukacyjnych na terenie gminy Nowa Karczma (2) Część 1 - Grabowo Kościerskie	RRG.271.10.2024.RJ
Specyfikacja warunków zamówienia – Załącznik nr 1A - Projekt umowy	Strona 3 z 22

inwestycji.

16. Zmiana terminów realizacji umowy (także na wcześniejsze) oraz robót określonych w ustępie 3, wymaga zgody Zamawiającego.
17. Jeżeli koniec terminu do wykonania czynności przypada na sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, termin upływa dnia następnego po dniu lub dniach wolnych od pracy

#### **§ 4**

##### **PRZEDSTAWICIELE STRON**

1. Jako koordynator do bieżących uzgodnień w zakresie realizacji umowy ze strony Zamawiającego wyznaczony/a został/a .....
2. Jako koordynator do bieżących uzgodnień w zakresie realizacji umowy ze strony Wykonawcy wyznaczony/a został/a .....
3. Zamawiający może powołać inspektora nadzoru inwestorskiego. W przypadku niepowołania Inspektora Nadzoru, jego zadania wykonuje Zamawiający.
4. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane oraz umową o pełnieniu nadzoru inwestorskiego. W przypadku niepowołania inspektora nadzoru, jego uprawnienia i obowiązki wykonuje Zamawiający.
5. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania robotami osoby spełniające wymagania określone w specyfikacji warunków zamówienia, jeżeli zostały określone.

#### **§ 5**

##### **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1.1. Udostępnienie dokumentacji technicznej (w formie elektronicznej lub w siedzibie Zamawiającego w formie wydruku);
  - 1.2. Przekazanie terenu budowy;
  - 1.3. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
  - 1.4. Przeprowadzenie odbioru końcowego należycie wykonanych robót budowlanych;
  - 1.5. Zapłata za należycie wykonane i odebrane roboty.

#### **§ 6**

##### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Do obowiązków wykonawcy w kwocie ceny ryczałtowej należy w szczególności:
  - 1.1. Należyte wykonanie robót budowlanych.
  - 1.2. Prowadzenie dziennika budowy oraz udostępnianie go Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru celem dokonywania wpisów i potwierdzeń.
  - 1.3. Zagospodarowanie terenu budowy oraz jego zabezpieczenie przed dostępem osób nieupoważnionych.
  - 1.4. Udostępnienia terenu budowy innym wykonawcom realizującym inne zamówienia na zasadach określonych przez Zamawiającego.
  - 1.5. Zorganizowanie zaplecza socjalno-technicznego budowy w rozmiarach niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.
  - 1.6. Wykonanie oznakowania i tablic informacyjnych w miejscu realizacji robót w zakresie wymaganym przepisami prawa.
  - 1.7. Zorganizowanie i kierowanie budową.
  - 1.8. Realizacja robót, w sposób umożliwiający należyte przejście i przejazd drogami oraz dojście i dojazd do wszystkich nieruchomości z możliwością czasowego ograniczenia po uzgodnieniu z Zamawiającym.
  - 1.9. Realizacja robót zgodnie z zaleceniami Zamawiającego.
  - 1.10. Wykonanie robót tymczasowych i prac towarzyszących.
  - 1.11. Zapewnienie kompleksowej obsługi geodezyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej z wykonaniem dokumentacji obowiązującej w tym zakresie.
  - 1.12. Utrzymywanie czystości dróg dojazdowych oraz przyległych chodników.
  - 1.13. Umożliwienie korzystania z pozostałych obiektów znajdujących się na terenie, z możliwością czasowego ograniczenia za zgodą Zamawiającego.

Poprawa efektywności energetycznej z zastosowaniem gruntowych pomp ciepła wraz z przebudową obiektów edukacyjnych na terenie gminy Nowa Karczma (2) Część 1 - Grabowo Kościerskie	RRG.271.10.2024.RJ
Specyfikacja warunków zamówienia – Załącznik nr 1A - Projekt umowy	Strona 4 z 22

- 1.14. Utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, składowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami wszelkich urządzeń i materiałów.
- 1.15. Usuwanie niezwłocznie z placu budowy odpadów, niepotrzebnych urządzeń i materiałów. Zamawiający wskaże, które z zdemontowanych urządzeń i materiałów należy przekazać Zamawiającemu.
- 1.16. Kontrola jakości materiałów i robót oraz uzyskanie zgody Zamawiającego na użycie poszczególnych materiałów.
- 1.17. Poddanie się kontrolom w zakresie związanym z realizacją umowy oraz wykonanie zaleceń pokontrolnych.
- 1.18. Informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach i wykonanie zaleceń pokontrolnych.
- 1.19. Informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć, na jakość robót lub termin zakończenia robót.
- 1.20. Umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą, a także osobom, które Zamawiający wskaże w okresie realizacji umowy.
- 1.21. Wykonanie lub uzyskanie badań, prób, rozruchu, pomiarów, ekspertyz, orzeczeń, zaświadczeń, sprawdzeń i odbiorów technicznych wymaganych przepisami prawa lub dokumentacją techniczną.
- 1.22. Likwidacja placu budowy i własnego zaplecza niezwłocznie po zakończeniu prac, lecz nie później, niż 14 dni od daty dokonania odbioru końcowego.
- 1.23. Usuwanie ewentualnych wad i usterek w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi.
- 1.24. Naliczenia wszelkich podatków zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
- 1.25. Ponoszenie kosztów ewentualnych opłat i odszkodowań.
- 1.26. Wykonania obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 i 14 RODO, w imieniu własnym oraz w imieniu Zamawiającego – w odniesieniu do osób, których dane przekaże Zamawiającemu w toku realizacji Umowy. Zamawiający na wniosek Wykonawcy przekaże informacje konieczne dla wykonania przedmiotowego obowiązku.
2. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy, przy zachowaniu należytej staranności, miał możliwość:
  - 2.1. zweryfikowania udostępnionych przez Zamawiającego danych, dokumentów (w tym dokumentacji technicznej) oraz innych informacji mających wpływ na proces budowlany,
  - 2.2. dokonania wizji lokalnej terenu budowy pozwalającej na poznanie stanu faktycznego w celu pozyskania wszelkich danych mogących być przydatnymi do realizacji i rozliczenia umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie niezbędne do realizacji Umowy oraz dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie Umowy zgodnie z warunkami i zasadami wymaganymi dla finansów publicznych oraz ewentualnego dofinansowania.
4. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji niniejszej Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do należytego wykonania umowy.
5. Wykonawca wykona niezbędną dokumentację projektową oraz dokona czynności wymaganych przepisami prawa, w szczególności przepisami prawa budowlanego i prawa geologicznego, wynikających z realizacji przedmiotu umowy, w tym opracuje plan ruchu zakładu górniczego oraz uzyska decyzję w sprawie zatwierdzenia planu ruchu. Ponadto dokona zgłoszenia planu robót geologicznych oraz dokumentacji prac geologicznych wykonanych w celu wykorzystania ciepła ziemi.

## § 7

### ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA SZKODY

1. Z chwilą protokolarnego przejęcia terenu budowy na Wykonawcę przechodzą wszelkie ryzyka związane ze szkodami na tym terenie do czasu podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego, potwierdzającego odbiór przedmiotu umowy.
2. Wykonawca w czasie realizacji umowy oraz usuwania wad w okresie rękojmi i gwarancji ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich z tytułu szkód, jakie mogą zaistnieć w

Poprawa efektywności energetycznej z zastosowaniem gruntowych pomp ciepła wraz z przebudową obiektów edukacyjnych na terenie gminy Nowa Karczma (2) Część 1 - Grabowo Kościerskie	RRG.271.10.2024.RJ
Specyfikacja warunków zamówienia – Załącznik nr 1A - Projekt umowy	Strona 5 z 22

związku z realizacją umowy w szczególności związane z bezpieczeństwem ruchu drogowego, utrudnieniami w ruchu drogowym oraz nieruchomościami sąsiadującymi z terenem budowy,

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszystkie roboty realizowane przez Podwykonawców i koordynację tych robót oraz za zachowania Podwykonawcy na placu budowy.

## § 8

### PODWYKONAWCY

1. Wykonawca ma prawo do zatrudnienia podwykonawców na roboty objęte zamówieniem i jest odpowiedzialny za działania i zaniechania podwykonawców i dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania i zaniechania.
2. Przedmiot zamówienia objęty niniejszą umową Wykonawca wykona we własnym zakresie z wyłączeniem części określonych w ofercie Wykonawcy.
3. Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji umowy, przekaze Zamawiającemu, o ile są już znane, nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi zaangażowanych w realizację robót budowlanych i usług. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym w trakcie realizacji zamówienia oraz przekazać informację na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
4. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora podwykonawców podczas wykonywania robót, dostaw i usług.
5. Przewiduje się możliwość zmiany umowy w zakresie podwykonawców lub dalszych podwykonawców pod warunkiem, iż posiadają środki gwarantujące należytą realizację powierzonej części zamówienia oraz spełniają warunki określone w specyfikacji warunków zamówienia, jeżeli Wykonawca powoływał się na podwykonawców w zakresie spełniania warunków udziału w postępowaniu. Zmiana podwykonawcy może nastąpić wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia podwykonawcy o jego rezygnacji z udziału w realizacji przedmiotu zamówienia oraz o braku zobowiązań wobec Wykonawcy z tytułu realizacji robót. W ramach zmiany umowy Wykonawca może:
  - 5.1. powierzyć wykonanie części zadania podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, mimo nie wskazania w umowie takiej części do powierzenia podwykonawcom,
  - 5.2. zrezygnować z podwykonawstwa,
  - 5.3. zmienić podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
8. Zamawiający, w terminie 14 dni od otrzymania projektu umowy, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
  - 8.1. nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 8.2. przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 7;
  - 8.3. zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
9. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 8, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

Poprawa efektywności energetycznej z zastosowaniem gruntowych pomp ciepła wraz z przebudową obiektów edukacyjnych na terenie gminy Nowa Karczma (2) Część 1 - Grabowo Kościerskie	RRG.271.10.2024.RJ
Specyfikacja warunków zamówienia – Załącznik nr 1A - Projekt umowy	Strona 6 z 22

11. Zamawiający, w terminie określonym w ust. 8, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 8.
12. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 11, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
15. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
16. Postanowienia ust. 6-15 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

## § 9

### ZATRUDNIENIE NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane poniżej czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1320 ze zm.): roboty budowlane na terenie budowy, w szczególności roboty sanitarne, roboty elektryczne, roboty konstrukcyjne i roboty ogólnobudowlane.
2. Jeżeli czynności wskazane w ust. 1 spełniające przesłanki art. 22 § 1 Kodeksu pracy Wykonawca będzie Wykonywał samodzielnie (jako właściciel/współwłaściciel) Zamawiający uzna to za spełnienie warunku zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących czynności związane z realizacją zamówienia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dokumenty (w zakresie określonym w wezwaniu) w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 3.1. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1;
  - 3.2. oświadczenie pracownika: o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy o którym mowa w art. 95 ust. 1 ustawy Pzp przez wykonawcę lub podwykonawcę;
  - 3.3. poświadczone za zgodność z oryginałem kopie umowy o pracę/umów o pracę zatrudnionego pracownika/zatrudnionych pracowników wykonującego/wykonujących czynności, wskazane przez zamawiającego w pkt 1;
4. Powyższe dokumenty muszą zawierać informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
5. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest również do wykonywania innych czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 5.1. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,

Poprawa efektywności energetycznej z zastosowaniem gruntowych pomp ciepła wraz z przebudową obiektów edukacyjnych na terenie gminy Nowa Karczma (2) Część 1 - Grabowo Kościerskie	RRG.271.10.2024.RJ
Specyfikacja warunków zamówienia – Załącznik nr 1A - Projekt umowy	Strona 7 z 22

- 5.2. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
6. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dokumentów/żądanie przez zamawiającego dokumentu w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy traktowane będzie jako niespełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
7. Za każdy przypadek niedopełnienia wymogu zatrudniania Pracownika na podstawie umowy o pracę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100 zł za każdego pracownika.
8. W przypadku powtarzających się naruszeń obowiązków wymienionych w ust. 1 i 3 Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy.
9. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
10. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z podwykonawcami stosownych zapisów zobowiązujących do zatrudnienia ww. osób na umowę o pracę oraz zapisów umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli sposobu wykonania tego obowiązku.

## § 10

### WYNAGRODZENIE RYCZAŁTOWE

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia oraz ofertą Wykonawcy wybraną w trybie podstawowym jest wynagrodzenie ryczałtowe brutto (wraz z należnym podatkiem od towarów i usług VAT) i odpowiada zakresowi robót wynikającemu z przedmiotu umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w punkcie 1 niniejszego paragrafu zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej umowy wyraża się kwotą ..... złotych, słownie złotych: ...../100.
3. Strony mogą żądać zmiany wysokości (waloryzacji) wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w ust. 2 w zakresie wynikającym z art. 439 Pzp według następujących zasad:
  - 3.1. Waloryzacja będzie odbywać się w oparciu o wskaźniki procentowe wynikające z miesięcznych wskaźników cen produkcji budowlano-montażowej w stosunku do poprzedniego miesiąca (B) w Części I Wybrane miesięczne wskaźniki makroekonomiczne publikowane przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na stronie internetowej:  
[https://stat.gov.pl/download/gfx/portalinformacyjny/pl/defaultstronaopisowa/1772/2/1/wybrane\\_miesieczne\\_wskazniki\\_makroekonomiczne\\_cz\\_i.xlsx](https://stat.gov.pl/download/gfx/portalinformacyjny/pl/defaultstronaopisowa/1772/2/1/wybrane_miesieczne_wskazniki_makroekonomiczne_cz_i.xlsx)  
 - zaś w przypadku, gdyby te wskaźniki przestały być dostępne w oparciu o inne, wskazane przez Zamawiającego najbardziej zbliżone wskaźniki publikowane przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego;
  - 3.2. Strony są uprawnione do waloryzacji wynagrodzenia wyłącznie, gdy suma wskaźników procentowych zmiany cen (Ws), o których mowa w pkt. 3.9 wyniesie co najmniej +/- 10 %.
  - 3.3. Zamawiający zastrzega, że żądanie zmiany może zostać złożone jednokrotnie drugiej stronie po spełnieniu następujących warunków:
    - 3.3.1. nastąpiło potwierdzenie przez Zamawiającego w protokole zaawansowania wykonania robót, których termin realizacji upłynął zgodnie z § 3 ust. 3,
    - 3.3.2. upłynęło minimum 6 miesięcy od upływu terminu zawarcia umowy,
    - 3.3.3. żądanie zmiany zostanie złożone nie później niż na 45 dni przed terminem zakończenia robót, o którym mowa w § 3 ust. 1, obowiązującym w dniu złożenia przedmiotowego żądania;
    - 3.3.4. Kwota waloryzacji wynagrodzenia zostanie obliczona zgodnie z zasadami przedstawionymi w punkcie 3.9.
  - 3.4. Waloryzacja następuje na pisemne żądanie strony, przy czym strona występująca z żądaniem zobowiązana jest załączyć do żądania szczegółowy sposób wyliczenia, o którym mowa w pkt. 3.9, a druga strona ma prawo jej weryfikacji;
  - 3.5. Zmiana wynagrodzenia jeżeli będzie zasadna będzie miała zastosowanie od dnia złożenia wniosku;

Poprawa efektywności energetycznej z zastosowaniem gruntowych pomp ciepła wraz z przebudową obiektów edukacyjnych na terenie gminy Nowa Karczma (2) Część 1 - Grabowo Kościerskie	RRG.271.10.2024.RJ
Specyfikacja warunków zamówienia – Załącznik nr 1A - Projekt umowy	Strona 8 z 22



- 3.6. Waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie należne Wykonawcy za roboty pozostałe do odebrania lub oceny i nie będzie obejmować przede wszystkim robót, o których mowa w punkcie 3.3.1.
- 3.7. Waloryzacji nie będzie podlegać wynagrodzenie Wykonawcy za roboty związane ze zmianą sposobu świadczenia, w szczególności roboty dodatkowe lub zamiennie;
- 3.8. Waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie Wykonawcy za roboty wykonane w terminie do zakończenia robót i po upływie tego terminu wynagrodzenie nie będzie ulegało dalszym zmianom;
- 3.9. Obliczenie wysokości kwoty waloryzacji wynagrodzenia nastąpi wg. Wzoru:  

$$Kw = Kz * (Ws - 10) / 2$$
gdzie:  
Kw – kwota waloryzacji,  
Kz – kwota do zwaloryzowania określona zgodnie z zasadami opisanymi w ust. 3.6,  
Ws – suma wskaźników procentowych liczona wg wzoru:  

$$Ws = W1 + Wn$$
gdzie:  
W1 – pierwszy wskaźnik procentowy (w %) wynikający z pierwszego opublikowanego po upływie 6 miesięcy od dnia upływu terminu zawarcia umowy wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej ustalonego w odniesieniu do poprzedniego miesiąca  
Wn - kolejne wskaźniki procentowe (w %) wynikające z opublikowanych przed złożeniem żądania wskaźników cen produkcji budowlano-montażowej ustalone w odniesieniu do poprzedniego miesiąca.
- 3.10. Maksymalna nominalna wartość zmiany wynagrodzenia dopuszczona przez Zamawiającego w związku z zastosowaniem waloryzacji wynosi +/- 5 % wartości brutto robót pozostających do odebrania lub oceny i nie obejmującej przede wszystkim robót, o których mowa w punkcie 3.3.1.
- 3.11. Waloryzacja wynagrodzenia zostanie rozliczona w płatności końcowej oraz w przypadku wzrostu wynagrodzenia zostanie obniżone o ewentualną zmianę wynagrodzenia dokonaną zgodnie z § 17 ust. 2.
- 3.12. Waloryzacja wynagrodzenia w związku z zastosowaniem niniejszego paragrafu w całości wyczerpuje roszczenia Wykonawcy związane ze zmianą wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 Pzp.
- 3.13. W związku z waloryzacją wynagrodzenie określone w § 10 ust. 2 może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu.
- 3.14. Warunkiem płatności waloryzacji jest zakończenie realizacji zadania. W przypadku przerwania realizacji z przyczyn zależnych od Wykonawcy nie będzie on uprawniony do waloryzacji należnego wynagrodzenia. Powyższe zasady nie dotyczą Zamawiającego.
- 3.15. Strony potwierdzą waloryzację wynagrodzenia aneksem do Umowy.
- 3.16. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, której okres obowiązywania przekracza 6 miesięcy (liczony wraz z wszystkimi aneksami do umowy o podwykonawstwo). Do zmiany wynagrodzenia podwykonawcy postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
- 3.17. Dopuszcza się możliwość obniżenia wynagrodzenia ryczałtowego brutto lub wynagrodzenia netto o kwotę wynikającą z zaokrąglenia w jego obliczaniu.

## § 11

### ODBIORY PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania robót podlegających zakryciu zgodnie z art. 22 pkt. 7 Ustawy - Prawo Budowlane.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego.
3. Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę i pozostałych uczestników odbioru.
4. Odbioru końcowego dokonuje komisja wskazana przez Zamawiającego.
5. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie przedmiotu umowy bez wad

Poprawa efektywności energetycznej z zastosowaniem gruntowych pomp ciepła wraz z przebudową obiektów edukacyjnych na terenie gminy Nowa Karczma (2) Część 1 - Grabowo Kościerskie	RRG.271.10.2024.RJ
Specyfikacja warunków zamówienia – Załącznik nr 1A - Projekt umowy	Strona 9 z 22

- spełniającego wymogi określone umową, przepisami budowlanymi i dokumentacją techniczną, potwierdzone protokołem odbioru końcowego.
6. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy.
  7. W dniu wskazanym jako dzień gotowości do odbioru końcowego Wykonawca, zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu w dwóch kompletach, które będą m.in. zawierały:
    - 7.1. Oryginał dziennika budowy,
    - 7.2. Oświadczenie kierownika budowy oraz Wykonawcy o zgodności wykonanego przedmiotu umowy z umową, dokumentacją techniczną i przepisami,
    - 7.3. Oświadczenie o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy.
    - 7.4. Inwentaryzację geodezyjną powykonawczą.
    - 7.5. Pozytywne opinie, zaświadczenia i protokoły właściwych jednostek i organów wymagane przepisami i projektami budowlanymi.
    - 7.6. Dokumentację techniczną powykonawczą uwzględniającą dokonane zmiany w trakcie budowy (jeżeli wystąpią).
    - 7.7. Poświadczony za zgodność z oryginałem kopię protokołów odbiorów robót oraz faktur dotyczących robót realizowanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę (jeżeli wystąpią).
    - 7.8. Inne dokumenty wynikające z umowy, warunków technicznych wykonania i odbioru robót lub przepisów prawa.
  8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego spisany będzie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
  9. Zamawiający ma prawo przerwać odbiór końcowy, jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości, wykonany przedmiot umowy posiada wady, nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń lub nie przedstawił dokumentów, o których mowa w ust. 7.
  10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady:
    - 10.1. nadające się do usunięcia, to Zamawiający może odmówić odbioru i zażądać usunięcia wad, wyznaczając w tym celu termin, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych na zasadach określonych w niniejszej umowie;
    - 10.2. nie nadające się do usunięcia, wówczas Zamawiający może:
      - 10.2.1. jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych na zasadach określonych w niniejszej umowie;
      - 10.2.2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania wadliwie wykonanej części przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych na zasadach określonych w niniejszej umowie;
      - 10.2.3. w przypadku niewykonania lub kolejnego wadliwego wykonania w ustalonym terminie wadliwie wykonanej części przedmiotu umowy, odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.

## § 12

### ROZLICZENIA

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 10 rozliczone zostanie w transzach.
2. Pierwsza transza wynagrodzenia o wartości brutto określonej w § 3 punkt 3.2. zostanie rozliczona po potwierdzeniu przez Zamawiającego w protokole zaawansowania wykonania robót określonych w tym punkcie.
3. Ostatnia transza wynagrodzenia o wartości brutto stanowiącej różnicę pomiędzy wynagrodzeniem ryczałtowym brutto a kwotą poprzednich transz wynagrodzenia zostanie rozliczona po dokonaniu przez Zamawiającego odbioru końcowego.
4. Wykonawca zobowiązany jest bezzwłocznie, po wystawieniu dostarczyć Zamawiającemu, do jego siedziby fakturę.
5. Wykonawca na fakturze wskaże:
  - 5.1. Nabywcę: Gmina Nowa Karczma, 83-404 Nowa Karczma ul. Kościerska 9, NIP: 591-165-04-84;

Poprawa efektywności energetycznej z zastosowaniem gruntowych pomp ciepła wraz z przebudową obiektów edukacyjnych na terenie gminy Nowa Karczma (2) Część 1 - Grabowo Kościerskie	RRG.271.10.2024.RJ
Specyfikacja warunków zamówienia – Załącznik nr 1A - Projekt umowy	Strona 10 z 22

- 5.2. Odbiorcę: Urząd Gminy Nowa Karczma, 83-404 Nowa Karczma ul. Kościerska 9.
6. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu wykazu wykonanych robót według cen z kosztorysu ofertowego w celu potwierdzenie osiągnięcia wymaganego zaawansowania robót określonych w ust. 2 i 3 oraz ewentualnie 4. Zamawiający w terminie 7 dni od złożenia wykazu dokona oceny zaawansowania robót.
7. W przypadku realizacji robót podlegających ocenie zaawansowania przy udziale podwykonawców lub dalszych podwykonawców, przed dokonaniem oceny zaawansowania robót Wykonawca zobowiązany jest przedstawić poświadczony za zgodność z oryginałem kopie protokołów zaawansowania robót oraz faktur dotyczących robót realizowanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
8. Wykonawca zapewni finansowanie inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego w ramach Rządowego Funduszy Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych na czas poprzedzający wypłaty z promesy. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy w całości nastąpi po odbiorze końcowym inwestycji przez Zamawiającego.

### § 13 PŁATNOŚCI

1. Termin zapłaty za fakturę wynosi do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru lub protokołu zaawansowania.
2. Za datę zapłaty uważać się będzie datę obciążenia rachunku bankowego.
3. Należności z faktury będą płatne przez Zamawiającego przelewem, na konto bankowe nr. ....
4. Wykonawca może dokonać zmiany numeru konta poprzez złożenie oświadczenia w formie pisemnej. Zmiana numeru konta nie wymaga aneksu do umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania roszczeń z tytułu szkód i kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy.
6. Płatność wynikająca z umowy zostanie dokonana za pośrednictwem mechanizmu podzielonej płatności (split payment). Dla wskazanego przez Wykonawcę do płatności rachunku bankowego zostanie utworzony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.
7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy, zostanie pomniejszone o podatek od towarów i usług, jeżeli realizacja umowy prowadziłaby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, a Wykonawca składając ofertę nie powiadomił Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego.
8. Jeśli Zamawiający otrzymał od podwykonawcy zgłoszenie wykonywania określonego zakresu robót albo w umowie z Wykonawcą ustalił ich zakres bądź, jeśli zaakceptował umowę o podwykonawstwo zapłata jakiegokolwiek faktury na rzecz Wykonawcy jest uzależniona od przedłożenia przez niego zgodnie z wyborem Zamawiającego:
  - 8.1. pisemnego oświadczenie podpisanego przez osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy o uregulowaniu wynagrodzenia wszystkim uczestniczącym w realizacji zamówienia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom.
  - 8.2. pisemnego oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o otrzymaniu należnego mu wynagrodzenia za roboty budowlane, dostawy lub usługi objęte zakresem tej faktury, Wykonawca zamiast oświadczenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) może przedłożyć inny nie budzący wątpliwości dowód zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) np. dowody zapłaty.
9. W przypadku, jeśli wynagrodzenie należne podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie jest jeszcze wymagalne, Zamawiający może powstrzymać się z zapłatą faktury Wykonawcy do czasu wymagalności wynagrodzenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) i przedłożenia stosownych dowodów zapłaty. W przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę dokumentów wskazanych w ust. 8 w terminie najpóźniej 1 dnia po dacie wymagalności zapłaty podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) Zamawiający wykonuje czynności określone w art. 465 ustawy Pzp.

Poprawa efektywności energetycznej z zastosowaniem gruntowych pomp ciepła wraz z przebudową obiektów edukacyjnych na terenie gminy Nowa Karczma (2) Część 1 - Grabowo Kościerskie	RRG.271.10.2024.RJ
Specyfikacja warunków zamówienia – Załącznik nr 1A - Projekt umowy	Strona 11 z 22

10. Dokumenty wskazane w ust. 8 powinny dotyczyć okresu, którego dotyczy fakturowanie. Zamawiający może dokonać płatności w terminie 3 dni roboczych od przedłożenia w/w dowodów zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcy i dalszym podwykonawcom.

#### **§ 14**

#### **GWARANCJA I RĘKOJMIA**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres ..... lat.
2. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty odbioru przedmiotu umowy.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminie określonym w punkcie 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
4. Zamawiający będzie realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady wygasają wraz z upływem okresu gwarancji, jednak nie wcześniej niż po upływie 5 lat od daty odbioru przedmiotu umowy.
6. W okresie udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usuwania wad związanych z wykonanymi robotami, zamontowanymi urządzeniami i użytymi materiałami.
7. W okresie udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia wad niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego. Strony określają termin usunięcia wad. W przypadku braku uzgodnień, co do terminu, Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 7 dni od daty ich zgłoszenia. W przypadku zwłoki w usunięciu wad, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy i dodatkowo obciążyć Wykonawcę karą umowną zgodnie z § 15 ust. 2.3.
8. W przypadku usuwania tej samej wady po raz trzeci wykonawca jest zobowiązany wymienić urządzenie lub element na nowy.
9. W zakresie wad stwierdzonych i usuniętych w okresie gwarancji, okres gwarancji liczony będzie od daty protokolarnego stwierdzenia ich usunięcia.

#### **§ 15**

#### **KARY UMOWNE**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne.
2. W razie nienależytego wykonania umowy, Wykonawca płaci karę umowną:
  - 2.1. za zwłokę w realizacji określonego w umowie przedmiotu odbioru lub wymaganego zaawansowania robót w wysokości 0,3 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 2, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego po upływie terminu umownego,
  - 2.2. za zwłokę w osiągnięciu zaawansowania wartościowego robót określonego w poszczególnych okresach harmonogramu w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 2, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego po upływie terminu określonego w harmonogramie,
  - 2.3. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi za wady oraz gwarancji, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 2, za każdy dzień zwłoki,
  - 2.4. za przerwę w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, dłuższej niż 10 dni – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 2, za każdy dzień przerwy,
  - 2.5. z tytułu samego faktu istnienia wad nie nadających się do usunięcia – 2 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 2,
  - 2.6. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia, o którym mowa z § 10 ust. 2,
  - 2.7. w przypadku zwłoki w wykonywaniu innych zobowiązań niepieniężnych wynikających z umowy, chyba że wynikało ono z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 2, za każdy dzień zwłoki,
  - 2.8. za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 2 za każdy dzień zwłoki,

Poprawa efektywności energetycznej z zastosowaniem gruntowych pomp ciepła wraz z przebudową obiektów edukacyjnych na terenie gminy Nowa Karczma (2) Część 1 - Grabowo Kościerskie	RRG.271.10.2024.RJ
Specyfikacja warunków zamówienia – Załącznik nr 1A - Projekt umowy	Strona 12 z 22

- 2.9. w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 2 za każdy dzień zwłoki,
- 2.10. w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 2 za każdy dzień zwłoki,
- 2.11. w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 2 za każdy dzień zwłoki.
- 2.12. jeżeli roboty objęte przedmiotem Umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub Podwykonawca lub dalszy podwykonawca skierowany do wykonania robót zgodnie z procedurą określoną w § 8 – Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 000,00 PLN za każdy taki stwierdzony przypadek.
3. Kara umowna zostanie zapłacona w terminie 7 dni od daty wystąpienia przez Stronę z żądaniem zapłaty.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, jakie strona może dochodzić od drugiej strony, wynosi 50 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 2 umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego zgodnie z zasadami ogólnymi Kodeksu cywilnego, przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.

## § 16

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy między innymi w następujących sytuacjach:
  - 1.1. Zwłoka Wykonawcy w rozpoczęciu wykonywania robót, o co najmniej 7 dni, od daty przekazania terenu budowy;
  - 1.2. Wystąpienie wad przedmiotu umowy nienadające się do usunięcia, uniemożliwiające jego użytkowanie;
  - 1.3. Wykonawca z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego w sposób nieprzerwany nie realizuje robót przez okres 14 dni lub jest w znacznej zwłoce z realizacją umowy, tzn. zwłoka w wykonywaniu przedmiotu umowy w ocenie Zamawiającego nie gwarantuje dotrzymania umownego terminu wykonania robót;
  - 1.4. Zamawiający stwierdzi, że Wykonawca wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami umowy i dokumentacją techniczną lub w sposób wadliwy, niezgodnie ze sztuką budowlaną, używa materiałów i urządzeń nieposiadających dopuszczenia do stosowania lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, a także zalega bądź jest w zwłoce z zapłatą wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców;
  - 1.5. Wykonawca narusza określone w Umowie zasady zawierania umów z podwykonawcami;
  - 1.6. Wykonawca nie usunął wad przedmiotu umowy w wyznaczonym terminie;
  - 1.7. Zgłoszenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub likwidacji Wykonawcy;
  - 1.8. Względem Wykonawcy rozpoczęto postępowanie naprawcze lub egzekucyjne bądź wydano nakaz zajęcia majątku.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - 3.1. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt własny;
  - 3.2. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających;
  - 3.3. W terminie do 14 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2 Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem powykonawczym według stanu na dzień odstąpienia.

Poprawa efektywności energetycznej z zastosowaniem gruntowych pomp ciepła wraz z przebudową obiektów edukacyjnych na terenie gminy Nowa Karczma (2) Część 1 - Grabowo Kościerskie	RRG.271.10.2024.RJ
Specyfikacja warunków zamówienia – Załącznik nr 1A - Projekt umowy	Strona 13 z 22

4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, obowiązany jest do:
  - 4.1. Dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 14 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
  - 4.2. Przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń z tytułu poniesionych szkód w wypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
6. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie;
7. Każde odstąpienie od niniejszej umowy ma skutek ex nunc (na przyszłość) i dotyczy jedynie robót nie wykonanych do chwili odstąpienia od umowy.

## § 17

### ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY

1. Zamawiający, przewiduje możliwość dokonywania następujących zmian terminów wykonania Umowy, wymaganego zaawansowani lub rozliczeń w następujących sytuacjach:
  - 1.1. zmiany wynikające z warunków atmosferycznych, które spowodowały niezawinione przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności w przypadkach wystąpienia:
    - 1.1.1. klęsk żywiołowych,
    - 1.1.2. niekorzystnych warunków atmosferycznych (w szczególności opady deszczu, śniegu, gradu, wysokie lub niskie temperatury, silny wiatr), które uniemożliwiają prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac, określonych Umową, normami lub innymi przepisami, wymagających konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, termin zostanie przesunięty odpowiednio o czas trwania niekorzystnych warunków atmosferycznych lub o czas usunięcia ich skutków,
  - 1.2. zmiany spowodowane nieprzewidzianymi w SWZ warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, które spowodowały niezawinione przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:
    - 1.2.1. wystąpienie w trakcie prowadzenia robót klęsk żywiołowych,
    - 1.2.2. natrafienie w trakcie prowadzenia robót na niewypały i niewybuchy,
    - 1.2.3. konieczność wykonania wykopalisk archeologicznych,
    - 1.2.4. wystąpienie odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych,
    - 1.2.5. wystąpienie odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych obiektów budowlanych lub podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych;
  - 1.3. zmiany będące następstwem okoliczności niezależnych od Wykonawcy, które spowodowały niezawinione przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:
    - 1.3.1. wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
    - 1.3.2. konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;
  - 1.4. konieczność zmiany sposobu spełnienia świadczenia, w tym wykonania prac dodatkowych lub zamiennych;
  - 1.5. zmiany będące następstwem działania lub braku działania organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji, w szczególności eksploatatorów infrastruktury oraz właścicieli lub użytkowników obiektów lub gruntów związanych z inwestycją, które spowodowały niezawinione przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:
    - 1.5.1. w przypadku, gdy wydanie przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. warunkuje rozpoczęcie lub prowadzenie robót budowlanych, a decyzja, zezwolenie, uzgodnienie itp. zostały wydane lub zmienione po zawarciu Umowy,

Poprawa efektywności energetycznej z zastosowaniem gruntowych pomp ciepła wraz z przebudową obiektów edukacyjnych na terenie gminy Nowa Karczma (2) Część 1 - Grabowo Kościerskie	RRG.271.10.2024.RJ
Specyfikacja warunków zamówienia – Załącznik nr 1A - Projekt umowy	Strona 14 z 22

- 1.5.2. przekroczenie określonych przez prawo lub regulaminy, a jeśli takich regulacji nie ma – typowych w danych okolicznościach, terminów wydawania przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.
- 1.5.3. odmowa wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
- 1.5.4. opóźnienie lub odmowa udostępnienia nieruchomości do celów realizacji inwestycji;
- 1.6. zmiany spowodowane przez zagrożenie wpływające na bezpieczeństwo życia, zdrowia, mienia, lub robót na terenie budowy, lub sąsiadujących nieruchomości a Zamawiający wydał Wykonawcy polecenie wykonania robót, usunięcia wad lub podjęcia innych czynności w celu wyeliminowania lub zmniejszenia zagrożenia, jeśli konieczność polecenia wynika z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy;
- 1.7. inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące brakiem możliwości prowadzenia robót lub prac lub wykonywania innych czynności przewidzianych Umową, które spowodowały niezawinione przez Wykonawcę opóźnienie;
- 1.8. kolizja z planowanymi lub równolegle realizowanymi robotami budowlanymi;
- 1.9. w przypadku, gdy okoliczności związane z ogłoszeniem lub trwaniem stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego spowodowały niezawinione przez Wykonawcę opóźnienie;
- 1.10. zawarcie umowy z Wykonawcą po upływie pierwotnego terminu związania ofertą, na skutek przyczyn leżących po stronie Zamawiającego (w szczególności, gdy w postępowanie zostanie złożone odwołanie lub oferta złożona przez Wykonawcę przekraczała możliwości finansowe Zamawiającego i konieczne było podjęcie działań zmierzających do zabezpieczenia dodatkowych środków finansowych umożliwiających zawarcie umowy z Wykonawcą), co wpłynęło na skrócenie czasu Wykonawcy na wykonanie umowy. W takim przypadku możliwe jest wydłużenie terminu wykonania umowy lub terminów wymaganego zaawansowania maksymalnie o czas, jaki minął od upływu pierwotnego terminu związania ofertą do dnia zawarcia umowy;
- 1.11. zawieszenia postępowania dotyczącego uzyskania decyzji lub wystąpienia procedury odwoławczej bądź skargowej, które to zawieszenie lub procedury odwoławcze bądź skargowe, nie wynikają z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. W przypadku gdyby zawieszenie lub procedury odwoławcze bądź skargowe trwały dłużej niż 6 miesięcy Zamawiający zastrzega możliwość rozwiązania niniejszej Umowy za porozumieniem Stron i rozliczenia Umowy po podpisaniu stosownego porozumienia;
- 1.12. konieczności uzyskania wyroku sądu lub innego orzeczenia sądu albo organu administracji publicznej, którego uzyskanie nie było przewidziane w OPZ (ani w żadnym innym dokumencie stanowiącym element dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego), a jest niezbędne celem wykonania obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej Umowy;
- 1.13. wystąpienia osób trzecich z roszczeniami lub ujawnienia się roszczeń osób trzecich, które uniemożliwiają lub wydłużają dalsze wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy, w szczególności uzyskanie odpowiednich decyzji, zezwoleń, uzgodnień wydawanych przez organy administracji publicznej, a także uzyskanie warunków przyłączeniowych od gestorów sieci,
- 1.14. wszczęcia przez jakiegokolwiek podmiot postępowania sądowego lub administracyjnego uniemożliwiającego lub wydłużającego wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy, w szczególności wstrzymujące możliwość uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, uzgodnień, zezwoleń, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy,
- 1.15. zmiany warunków technicznych gestorów sieci, w szczególności sieci energetycznych, gazowych, wodociągowo-kanalizacyjnych, co uniemożliwia terminową realizację przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej Umowy;
- 1.16. opóźnienia gestorów sieci w zakresie wydania warunków przyłączeniowych, pomimo spełnienia przez Wykonawcę wszystkich warunków ich otrzymania;
- 1.17. opóźnienia Zamawiającego w akceptacji dokumentacji lub jej elementów; co spowoduje opóźnienie Wykonawcy w realizacji dalszych zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy
- 1.18. wstrzymania przez Zamawiającego realizacji niniejszej Umowy;
- 1.19. opóźnienia Zamawiającego w przekazaniu Wykonawcy dokumentów niezbędnych do wykonania

Poprawa efektywności energetycznej z zastosowaniem gruntowych pomp ciepła wraz z przebudową obiektów edukacyjnych na terenie gminy Nowa Karczma (2) Część 1 - Grabowo Kościerskie	RRG.271.10.2024.RJ
Specyfikacja warunków zamówienia – Załącznik nr 1A - Projekt umowy	Strona 15 z 22

przedmiotu niniejszej Umowy;

- 1.20. zmiany regulacji prawnych lub własnościowych odnoszących się do praw i obowiązków Stron niniejszej Umowy, wprowadzonych po zawarciu niniejszej Umowy, wywołujących potrzebę zmiany terminu realizacji niniejszej Umowy;
- 1.21. zmiany zakresu inwestycji i dokumentacji na wnioszek Zamawiającego wynikający ze zmiany procedury realizacji robót budowlanych na pozwolenie na budowę lub zakresu podziału nieruchomości.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 1 termin może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności lub czas niezbędny do usunięcia skutków tych okoliczności.

- 2. Zamawiający, przewiduje możliwość dokonywania zmian sposobu spełnienia świadczenia spowodowanych w szczególności następującymi okolicznościami:
  - 2.1. z uwagi na możliwość osiągnięcia wymaganego efektu przy niższych kosztach wykonania robót poprzez zastosowanie innych rozwiązań technicznych lub materiałowych, przy zachowaniu jakości i parametrów technicznych obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń,
  - 2.2. z uwagi na możliwość osiągnięcia wymaganego efektu poprzez zastosowanie innych rozwiązań technicznych lub materiałowych zwiększających jakość, parametry techniczne lub eksploatacyjne obiektów budowlanych lub skracających termin realizacji zamówienia,
  - 2.3. pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na poniesienie niższych kosztów wykonania robót lub kosztów eksploatacji wykonanego Przedmiotu Umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót,
  - 2.4. pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na skrócenie czasu realizacji inwestycji lub zmniejszenie kosztów wykonania robót, jak również kosztów eksploatacji wykonanego Przedmiotu Umowy,
  - 2.5. konieczność zrealizowania Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań (m.in. technicznych/technologicznych/materiałowych), niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem Przedmiotu Umowy,
  - 2.6. odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót warunki geologiczne skutkujące niemożliwością zrealizowania Przedmiotu Umowy przy dotychczasowych założeniach,
  - 2.7. odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót warunki terenowe, w szczególności istnienie niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych obiektów budowlanych,
  - 2.8. zmiana lub wydanie nowych decyzji, postanowień lub uzgodnień przez organy administracyjne i podmioty uzgadniające dokumentację projektową,
  - 2.9. konieczność zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań (m.in. technicznych/technologicznych/materiałowych) ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
  - 2.10. konieczność wykonania robót oraz usunięcia wad w celu zmniejszenia zagrożenia, gdy zaistnieje wypadek wpływający na bezpieczeństwo życia, zdrowia, mienia, lub robót na terenie budowy, lub sąsiadujących nieruchomości a Zamawiający wydał Wykonawcy polecenie wykonania robót, usunięcia wad lub podjęcia innych czynności w celu wyeliminowania lub zmniejszenia zagrożenia,
  - 2.11. kolizja z planowanymi lub równolegle realizowanymi robotami budowlanymi;
  - 2.12. zmiany związane z ogłoszeniem stanu zagrożenia epidemicznego i stanu epidemii.
  - 2.13. zmiana zakresu zadania inwestycyjnego w szczególności zakresu planowanych robót lub szczegółowego zakresu dokumentacji, terminu lub sposobu wykonania przedmiotu zamówienia, rozliczenia lub płatności wynikających z umowy, w szczególności w zakresie terminów, wartości lub ilości faktur i płatności, gdy zasadność takiej zmiany wyniknie z:

Poprawa efektywności energetycznej z zastosowaniem gruntowych pomp ciepła wraz z przebudową obiektów edukacyjnych na terenie gminy Nowa Karczma (2) Część 1 - Grabowo Kościerskie	RRG.271.10.2024.RJ
Specyfikacja warunków zamówienia – Załącznik nr 1A - Projekt umowy	Strona 16 z 22



- 2.13.1. zasad finansowania zadania określonych w budżecie gminy lub podpisanych przez Zamawiającego umowach, bądź przewidzianych do podpisania lub do aneksowania umowach z instytucjami zewnętrznymi, w szczególności jeżeli zmiana taka umożliwi Zamawiającemu sprawne i zgodne z zawartymi umowami pozyskanie lub wydatkowanie zewnętrznych środków finansowych przeznaczonych na realizację zadania lub terminowe rozliczenie się z zakończenia inwestycji przed instytucjami zewnętrznymi,
- 2.13.2. ustaleń i uzgodnień dokonywanych w trakcie wykonywania przedmiotu umowy, w szczególności ustaleń z Zamawiającym, na etapie uzgadniania rozwiązań projektowych lub koncepcji, jeżeli z ustaleń będzie wynikało, iż wedle wiedzy Zamawiającego lub Wykonawcy zmiana umowy pozwoli na bardziej optymalne lub prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, w szczególności pozwoli na usunięcie kolizji z obowiązującymi przepisami prawa lub normami budowlanymi lub pozwoli na przyjęcie rozwiązań technicznych dotyczących wykorzystania lub dostosowania obiektu do potrzeb Zamawiającego;
- 2.14. w trakcie realizacji niniejszej Umowy wystąpią nieprzewidziane w dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego okoliczności powodujące konieczność zmiany OPZ, w tym w szczególności, jeżeli informacje wynikające z OPZ okażą się nieprawidłowe, co spowoduje konieczność zmiany OPZ w zakresie cech, funkcjonalności lub innych wymagań Zamawiającego odnoszących się do projektowanych obiektów, a także zmian rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych. Wystąpienie powyższych okoliczności uprawnia Stronę do zmiany niniejszej Umowy w zakresie, w jakim informacje założone w dokumentacji postępowania okażą się niezgodne z zastanym stanem rzeczywistym;
- 2.15. w trakcie realizacji zamówienia konieczna okaże się zmiana OPZ, której wprowadzenie jest wynikiem: rozwoju technicznego, technologicznego lub w zakresie materiałów budowlanych, a wprowadzenie zmiany spowoduje, że zaprojektowane rozwiązanie będzie przewidywać najbardziej aktualne lub odpowiednie rozwiązania techniczne, technologiczne lub w zakresie stosowanych materiałów budowlanych;
- 2.16. zmiana będzie wynikała z wymagań Zamawiającego co do przedmiotu zamówienia, które nie były przewidziane w pierwotnym OPZ, a ich wprowadzenie jest zasadne ze względów funkcjonalnych projektowanego obiektu lub celu, któremu przedmiot umowy ma służyć,
- 2.17. zmiana wynika z obowiązujących przepisów prawa, które weszły w życie po terminie składania ofert, powodujących konieczność zmiany zakresu przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności: zmiany obowiązków Wykonawcy lub rozwiązań wynikających z OPZ, zaprzestania korzystania z rozwiązań, materiałów lub technologii przewidzianej w OPZ lub Umowie i zastąpienie dotychczasowych postanowień w tym zakresie aktualnie stosowanymi rozwiązaniami, materiałami lub technologiami;
- 2.18. na wniosek Zamawiającego nastąpi zmiana zakresu inwestycji lub dokumentacji wynikająca ze zmiany procedury realizacji robót budowlanych;
- 2.19. realizacja inwestycji nastąpi w innej od przewidzianej w umowie procedurze zgodnej z przepisami prawa.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 2 zmiana sposobu spełnienia świadczenia możliwa jest w szczególności w następującym zakresie:

- zmiana sposobu wykonania Przedmiotu Umowy,
- zmiana materiałów i technologii wykonania robót,
- zmiana lokalizacji budowanych urządzeń,
- zmiana zakresu robót objętych Umową, w tym ich zwiększenie lub ograniczenie,
- zmianę obowiązków Wykonawcy lub OPZ;
- zmiana terminu zakończenia Przedmiotu Umowy lub zmiana wysokości wynagrodzenia.

3. Zamawiający, przewiduje możliwość dokonywania pozostałych zmian spowodowanych następującymi okolicznościami:

- 3.1. siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z SWZ,

Poprawa efektywności energetycznej z zastosowaniem gruntowych pomp ciepła wraz z przebudową obiektów edukacyjnych na terenie gminy Nowa Karczma (2) Część 1 - Grabowo Kościerskie	RRG.271.10.2024.RJ
Specyfikacja warunków zamówienia – Załącznik nr 1A - Projekt umowy	Strona 17 z 22

- 3.2. zmiana obowiązującej stawki VAT lub podatku akcyzowego,
- 3.3. zmiana przepisów podatkowych w zakresie wystawiania faktur, powstawania obowiązku podatkowego itp.,
- 3.4. zmiana zakresu Przedmiotu Umowy w wyniku rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części Przedmiotu Umowy wraz ze zmniejszeniem wynagrodzenia Wykonawcy – z zastrzeżeniem, iż rezygnacja nie może dotyczyć więcej, niż 50 % wartości przedmiotu umowy,
- 3.5. kolizja z planowanymi lub równolegle realizowanymi robotami budowlanymi,
- 3.6. gdy zaistnieje inna okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, skutkująca niemożliwością wykonania lub należytego wykonania Umowy zgodnie z SWZ,
- 3.7. wprowadzenia lub zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy robót lub usług lub dostaw,
- 3.8. zmian w zakresie zasad rozliczeń i warunków płatności związanych z zawarciem Umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo,
- 3.9. zaistnienia omyłki pisarskiej lub rachunkowej bądź innej omyłki polegającej na niezgodności treści Umowy z Ofertą;
- 3.10. zmiana wysokości środków finansowych przewidywanych do przeznaczenia przez Zamawiającego w danym roku kalendarzowym na realizację Przedmiotu Umowy w związku ze stopniem zaawansowania wykonania Umowy przez Wykonawcę lub zmianą możliwości finansowych Zamawiającego.
4. W przypadku umowy zawartej na okres dłuższy niż 12 miesięcy Zgodnie z art. 436 pkt 4 lit. b ustawy Pzp Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian w Umowie dotyczących wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany:
  - 4.1. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę – o wartość wynikającą z tych zmian na zasadach opisanych w umowie,
  - 4.2. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne – o wartość wynikającą z tych zmian na zasadach opisanych w umowie,
  - 4.3. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych – o wartość wynikającą z tych zmian na zasadach opisanych w umowie,
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w punkcie 4.1. Wykonawca składa do Zamawiającego pisemny wniosek o zmianę Umowy o udzielenie zamówienia publicznego w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać i udowodnić związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej. Nie będą akceptowane koszty wynikające z podwyższenia wynagrodzenia pracowników Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wykazaną i udowodnioną przez Wykonawcę wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.
6. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w punkcie 4.2. Wykonawca składa pisemny wniosek do Zamawiającego o zmianę Umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu

Poprawa efektywności energetycznej z zastosowaniem gruntowych pomp ciepła wraz z przebudową obiektów edukacyjnych na terenie gminy Nowa Karczma (2) Część 1 - Grabowo Kościerskie	RRG.271.10.2024.RJ
Specyfikacja warunków zamówienia – Załącznik nr 1A - Projekt umowy	Strona 18 z 22

zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać i udowodnić związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego, a wpływem zmiany zasad, o których mowa w pkt 4.2, na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w pkt 4.2. Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wykazaną i udowodnioną przez Wykonawcę wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.

7. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w pkt 4.3 Wykonawca (podmiot zatrudniający) składa pisemny wniosek do Zamawiającego o przeprowadzenie negocjacji dotyczących zawarcia porozumienia w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. Zamawiający uwzględnia odpowiednią zmianę wynagrodzenia, o której mowa powyżej, obejmującą sumę wzrostu kosztów związanych bezpośrednio z realizacją zamówienia publicznego wynikającą z wpłat do PPK dokonywanych przez podmioty zatrudniające uczestniczące w wykonaniu zamówienia publicznego, w zakresie obciążającym podmiot zatrudniający. Wykonawca przedstawia sposób i podstawę wyliczenia odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. Zamawiający może żądać od wykonawcy przedstawienia dodatkowych dokumentów lub udzielenia informacji potwierdzających wzrost kosztów związanych bezpośrednio z realizacją zamówienia publicznego. Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wykazaną i udowodnioną przez Wykonawcę wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, wynikającą ze zmiany zasad wynagrodzenia pracownika w zakresie przyjęcia zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych dla pracowników bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie.
8. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa pkt 4.1 - 4.3, na koszty wykonania zamówienia należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego. Zamawiający w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia wniosków, o których mowa w ust. 5 - 7 oceni, czy Wykonawca wykazał rzeczywisty wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
9. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 3, możliwa jest w szczególności zmiana sposobu wykonania, materiałów i technologii robót, jak również zmiany lokalizacji robót, zmiana zakresu robót objętych Umową, w tym ich zwiększenie lub ograniczenie, zmiana terminu zakończenia Przedmiotu Umowy lub zmiana wysokości wynagrodzenia.
10. W przypadku określonym w pkt. 3.2 zmiana stawki VAT lub podatku akcyzowego dotyczyć będzie wynagrodzenia umownego za prace wykonane po dacie podpisania aneksu do Umowy lub od dnia wskazanego w treści aneksu.
11. W przypadkach określonych w ust. 1 i 2 możliwa jest również, powiązana ze zmianą terminu, sposobu, zakresu świadczenia lub przepisów prawa, odpowiednia zmiana sposobu lub zasad rozliczania lub zmiana wysokości wynagrodzenia.
12. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej Umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 - 4, a w przypadku zmiany wysokości wynagrodzenia – do przedłożenia szczegółowego sposobu wyliczenia określającego wysokość wynagrodzenia po zmianie, w tym wpływu zmian, o których mowa w ust. 4 na wysokość wynagrodzenia. Wniosek o zmianę postanowień Umowy musi być wyrażony na piśmie.
13. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 w zakresie osób skierowanych do kierowania robotami, pod warunkiem, iż wskazane osoby będą spełniać wymagania określone w SWZ (jeżeli zostały określone).
14. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 w zakresie terminu lub sposobu wykonania przedmiotu zamówienia, rozliczenia lub płatności wynikających z umowy, w szczególności w zakresie terminów lub wartości oceny zaawansowania lub odbioru końcowego, ilości lub wartości faktur, gdy zasadność takiej zmiany wynika z zasad finansowania zadania określonych w

Poprawa efektywności energetycznej z zastosowaniem gruntowych pomp ciepła wraz z przebudową obiektów edukacyjnych na terenie gminy Nowa Karczma (2) Część 1 - Grabowo Kościerskie	RRG.271.10.2024.RJ
Specyfikacja warunków zamówienia – Załącznik nr 1A - Projekt umowy	Strona 19 z 22

budżecie gminy lub podpisanych przez Zamawiającego umowach, bądź przewidzianych do podpisania lub do aneksowania umowach z instytucjami zewnętrznymi, w szczególności jeżeli zmiana taka umożliwi Zamawiającemu sprawne i zgodne z zawartymi umowami pozyskanie lub wydatkowanie zewnętrznych środków finansowych przeznaczonych na realizację zadania lub terminowe rozliczenie się z zakończenia inwestycji przed instytucjami zewnętrznymi lub wynikają ze szybszego zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia, niż wskazują na to warunki umowy określone w § 3 lub 12 umowy.

15. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonywania nieistotnych zmian postanowień Umowy, które nie dotyczą treści Oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
16. Nie stanowi zmiany Umowy:
  - 16.1. zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego);
  - 16.2. zmiana danych teleadresowych,
  - 16.3. zmiana harmonogramu rzeczowo – finansowego robót nie powodująca zmiany terminu realizacji Umowy,
17. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
18. Zmiany Umowy nie mogą modyfikować ogólnego jej charakteru.
19. Zmiana Umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, chyba że Umowa stanowi inaczej.

## **§ 18**

### **KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH**

Strony Umowy poinformują osoby kontaktowe, koordynujące oraz realizujące wykonanie niniejszej umowy o poniższej klauzuli informacyjnej wynikającej z art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, dalej RODO:

1. Administratorem danych ww. osób jest Wójt Gminy Nowa Karczma, ul. Kościarska 9, 83-404 Nowa Karczma.
2. Kontakt do inspektora ochrony danych osobowych: [iod@nowakarczma.pl](mailto:iod@nowakarczma.pl) lub w formie pisemnej na adres Administratora.
3. Celem przetwarzania danych osobowych ww. osób jest umożliwienie kontaktu, koordynacji oraz realizacji umowy pomiędzy jej stronami.
4. Źródłem danych jest druga strony Umowy, która podała dane niezbędne do realizacji ww. celu tj. dane identyfikacyjne oraz teleadresowe.
5. Dane przetwarzane są na podstawie następujących podstaw prawnych:
  - 5.1. dane drugiej strony Umowy, jeśli strona jest osobą fizyczną, przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO, tj., gdy przetwarzanie jest niezbędne do wykonania Umowy lub podjęcia działań przed zawarciem Umowy,
  - 5.2. dane osób reprezentujących przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO, w związku z ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
  - 5.3. dane osób wyznaczonych do kontaktu, koordynacji lub realizacji Umowy przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, w związku prawnie usprawiedliwionym interesem Administratora, polegającym na umożliwieniu kontaktu pomiędzy jej stronami.
6. Dane będą przechowywane przez 5 lat licząc od końca roku kalendarzowego, w którym Umowa została rozwiązana lub wygasła lub do końca gwarancji lub rękojmi, chyba że przepisy przewidują dłuższy okres przechowywania dla tych danych.
7. Odbiorcami danych są podmioty uprawnione do ujawnienia im danych na mocy przepisów prawa, w tym strony zawartej Umowy. Dane osobowe mogą być również powierzone podmiotom, które świadczą usługi dla Administratora.
8. Osoby, których dotyczy niniejsza klauzula mają prawo do: ochrony swoich danych, żądania dostępu do nich, uzyskania ich kopii, sprostowania, usunięcia danych lub ograniczenia ich przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych oraz prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu

Poprawa efektywności energetycznej z zastosowaniem gruntowych pomp ciepła wraz z przebudową obiektów edukacyjnych na terenie gminy Nowa Karczma (2) Część 1 - Grabowo Kościarskie	RRG.271.10.2024.RJ
Specyfikacja warunków zamówienia – Załącznik nr 1A - Projekt umowy	Strona 20 z 22

## **§ 19**

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 3 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 10 ust. 2.
2. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji będzie wynosić 30 % wysokości zabezpieczenia.
3. W przypadku zmiany postanowień umowy, Wykonawca zobowiązany jest dostosować treść zabezpieczenia oraz dostarczyć je w terminie do 3 dni od dnia zmiany umowy lub wnieść zabezpieczenie w pieniądzu.
4. W razie zaniechania przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy.

## **§ 20**

### **PRZEGLĄDY GWARANCYJNE NA ŻĄDANIE**

1. W przypadku podejrzeń dotyczących nieprawidłowego działania instalacji C.O. i pomp ciepła lub podejrzeń dotyczących wystąpienia lub uwidocznienia wad wskazanych elementów Zamawiający wezwie Wykonawcę do dokonania bezpłatnego przeglądu gwarancyjnego w ramach wynagrodzenia ryczałtowego.
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 potwierdzone podpisem przedstawiciela Zamawiającego z datą rozpoczęcia usługi.
3. Niedotrzymanie czasu reakcji wskazanego w ust. 3 powoduje naliczanie kar umownych za zwłokę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki.
4. Niezależnie od zasad zgłaszania potrzeby czynności gwarancyjnych wskazanych w pkt 1-3, Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowej reakcji gwarancyjnej w sytuacji, gdy awaria instalacji jest poważna, przez co strony rozumieją awarię zagrażającą życiu, zdrowiu lub mieniu znacznej wartości. O potrzebie niezwłocznej reakcji Zamawiający zawiadomi Wykonawcę.
5. Wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego wykona usługi serwisowe wraz z wymianą elementów eksploatacyjnych podlegających wymianie zgodnie z wymaganiami producentów urządzeń lub niezbędne do zachowania gwarancji
6. Obowiązki Wykonawcy i uprawnienia Zamawiającego wynikającego z niniejszego paragrafu obowiązują przez okres gwarancji.

## **§ 21**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie:
  - 1.1. Przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.) oraz aktów prawnych wydanych na jej podstawie,
  - 1.2. Przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.),
  - 1.3. Przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz.U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.),
  - 1.4. Przepisy prawne obowiązujące w zakresie przedmiotowym.
2. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonywać cesji jakichkolwiek uprawnień lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
3. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, ani też obciążyć takiej wierzytelności jakimkolwiek prawem osób trzecich, ani ustanowić na niej zastawu.
4. W przypadku określenia wymagań dotyczących przedmiotu umowy choćby w jednym z dokumentów, są obowiązujące dla Wykonawcy, tak jakby były zawarte w całej dokumentacji.
5. Dokumenty tworzące Umowę mają być traktowane jako wzajemnie uzupełniające się i objaśniające się
6. W przypadku sprzeczności, co do rodzaju, parametrów i zakresu robót określonych w niniejszej umowie oraz zakresu praw i obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy, będzie obowiązywać następująca

Poprawa efektywności energetycznej z zastosowaniem gruntowych pomp ciepła wraz z przebudową obiektów edukacyjnych na terenie gminy Nowa Karczma (2) Część 1 - Grabowo Kościerskie	RRG.271.10.2024.RJ
Specyfikacja warunków zamówienia – Załącznik nr 1A - Projekt umowy	Strona 21 z 22

kolejność ważności niżej wymienionych dokumentów:

- 6.1. Umowa;
- 6.2. Specyfikacja Warunków Zamówienia;
- 6.3. Dodatkowe wymagania dla robót budowlanych (jeżeli wystąpiły);
- 6.4. Dokumentacja techniczna wg kolejności wskazanej w specyfikacji warunków zamówienia;
- 6.5. Oferta Wykonawcy;
- 6.6. Kosztorys ofertowy.
7. W przypadku wystąpienia wątpliwości interpretacyjnych, co do rodzaju i zakresu robót, w treści poszczególnych dokumentów Wykonawca zobowiązany jest zrealizować zakres robót o większej wartości rynkowej.
8. Przedmiot Umowy kompleksowo obejmuje wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia Prawo budowlane. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązany jest do dokonania weryfikacji dokumentacji technicznej pod względem kompletności i ważności decyzji i uzgodnień w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy. W przypadku stwierdzenia braków Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt w terminie umownym uzyska wymagane decyzje lub uzgodnienia pozwalające na należytą realizację przedmiotu umowy.
9. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub pomyłek w dokumentacji lub umowie, a o ich wykryciu winien natychmiast poinformować Zamawiającego, który podejmie decyzję o wprowadzeniu odpowiednich zmian i poprawek. Wykonawcy z tego tytułu nie będzie przysługiwało żadne wynagrodzenie, chyba, że umowa stanowi inaczej.
10. Strony oświadczają, że wskazane na wstępie umowy adresy siedzib traktować będą, jako adresy do doręczeń wszelkich pism związanych z realizacją niniejszej umowy.
11. W przypadku dokonania zmiany ww. adresów, Strona dokonująca takowej zmiany zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić drugą Stronę o powyższym fakcie.
12. Ewentualne spory o roszczenia cywilnoprawne, wynikłe na tle realizacji Umowy, co do których dopuszczalne jest zawarcie ugody strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądowi Polubownemu przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, a w przypadku gdyby zawarcie ugody nie było dopuszczalne rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
13. Tytuły kolejnych paragrafów umowy zostały umieszczone jedynie w celu ułatwienia posługiwania się niniejszą umową. Dla celów interpretacyjnych tytuły i nagłówki zawarte w umowie nie stanowią jej części.
14. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.
15. Integralną część umowy stanowią załączniki:
  - 15.1. Załącznik nr 1 - Dokumentacja techniczna.
  - 15.2. Załącznik nr 2 - Specyfikacja warunków zamówienia.
  - 15.3. Załącznik nr 3 - Oferta Wykonawcy.
  - 15.4. Załącznik nr 4 – Zestawienie rzeczowo-finansowe.

**Wykonawca**

**Zamawiający**

Poprawa efektywności energetycznej z zastosowaniem gruntowych pomp ciepła wraz z przebudową obiektów edukacyjnych na terenie gminy Nowa Karczma (2) Część 1 - Grabowo Kościerskie	RRG.271.10.2024.RJ
Specyfikacja warunków zamówienia – Załącznik nr 1A - Projekt umowy	Strona 22 z 22