

UMOWA NR

Zawarta w miejscowości w dniu

Pomiędzy:

Gminą Rudka, adres: ul. Brańska 13, 11-123 Rudka

NIP: 5432074901, REGON: 050658960,

którą reprezentuje:

1. przy kontrasygnacie:

Skarbnika Gminy -,

zwaną w dalszej części niniejszej umowy „Zamawiającym”,

a Firmą NIP:, REGON:

.....,

którą reprezentuje :

1.

zwaną w dalszej części niniejszej umowy „Wykonawcą”.

Preambuła

Niniejsza umowa, zwana dalej „Umową”, została zawarta w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019r. –Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2022 poz. 1710zpóźn.zm.-dalej:Pzp), w trybie podstawowym, bez negocjacji, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy Pzp.

§ 1

Przedmiot Umowy

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot Umowy, którym jest Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych w ramach zadania pn: „Zwiększenie efektywności energetycznej budynku Urzędu Gminy Rudka”.

Zakres zadania inwestycyjnego ogranicza się do nieruchomości wskazanej przez Zamawiającego.

1. Zakres przedmiotu Umowy obejmuje w szczególności:

- 1) Wykonanie pełnej inwentaryzacji obiektowej w zakresie instalacyjnym i budowlanym, jeżeli jest to wymagane, oraz wykonanie na tej podstawie dokumentacji projektowej, graficznej i opisowej do zatwierdzenia przez Zamawiającego.
- 2) Sporządzenie projektu zagospodarowania terenu na aktualnej mapie do celów projektowych przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia robót – jeżeli będzie to wymagane.
- 3) Opracowanie Audytu Energetycznego obiektu po wykonaniu modernizacji źródła ciepła i instalacji fotowoltaicznej.
- 4) Opinia konstrukcyjna.
Opracowanie opinii technicznej przez uprawnionego konstruktora dotyczącej wytrzymałości

dachów, na których będzie montowana instalacja fotowoltaiczna.

5) Dokumentacja projektowa.

- Projekt budowlany adaptacji pomieszczenia składowania paliwa na nowe pomieszczenie kotłowni i nowe pomieszczenie składowania oleju opałowego według obowiązujących norm, uzgodnień i opinii ppoż. – po 3 egz.,
- Projekty instalacyjne (wykonawcze) dla każdej z branż wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i opiniami ppoż. oraz innymi, które są wymagane – po 3 egz.,
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla każdej z branż – po 3 egz.,
- Kosztorysy uproszczone – po 2 egz.,
- Oraz wszystkie wskazane dokumentacje i kosztorysy – 1 egz. na nośniku w wersji elektronicznej w formacie *.pdf.

6) Nadzór.

Zapewnienie nadzoru autorskiego.

7) Harmonogram.

Opracowanie i uzgodnienie z Użytkownikiem harmonogramu planowych prac i ewentualnych wyłączeń zasilania.

8) Materiały.

Zakup niezbędnych materiałów i ich dostawa.

9) Wykonanie prac budowlanych i instalacyjnych.

10) Dokumentacja powykonawcza.

Opracowanie dokumentacji powykonawczej po 2 egz. w wersji papierowej oraz 1 egz. na nośniku w wersji elektronicznej w formacie *.dwg, *.pdf.

11) Uzgodnienia.

Uzyskanie wszelkich wymaganych prawem uzgodnień, opinii decyzji administracyjnych, niezbędnych dla zaprojektowania, wykonania robót budowlanych, uruchomienia i przekazania obiektu do użytkowania, – w tym w szczególności: uzgodnienie projektu budowlanego i instalacyjnego przez rzeczoznawcę ppoż., uzyskanie pozwolenia na budowę – jeśli wymagane, zgłoszenie przyłączenia mikro instalacji fotowoltaicznej do sieci elektroenergetycznej lokalnemu OSD.

2. Zakres prac projektowych obejmuje w szczególności:

- 1) Projekt budowlany adaptacji istniejącego pomieszczenia składowania oleju opałowego dla nowej kotłowni i pomieszczenia składowania oleju opałowego.
- 2) Modernizacja źródła ciepła – część instalacyjną i branżową projektu.
- 3) Instalacja fotowoltaiczna.

W powyższym zakresie należy przeprowadzić niezbędne procedury formalno-prawne, w tym, uzyskanie wymaganych zgód, zezwoleń, postanowień bądź decyzji administracyjnych; nabycie niezbędnych materiałów i realizację dostaw; realizację niezbędnych robót budowlanych i instalacyjnych; uruchomienie zabudowanych urządzeń i wykonanych instalacji; wykonanie dokumentacji powykonawczej, przekazanie obiektów do eksploatacji oraz dokonanie niezbędnych przeszkoleń dla obsługi

3. Zakres prac budowlanych i instalacyjnych obejmuje w szczególności:

1) Prace budowlane.

Prace budowlane związane z adaptacją istniejącego pomieszczenia składowania paliwa na wydzielenie pomieszczenia nowej kotłowni oraz nowego magazynu oleju opałowego zgodnie z wykonaną, uzgodnioną, zaopiniowaną i zaakceptowaną dokumentacją projektową.

2) Prace instalacyjne w zakresie źródła ciepła.

Instalacyjne w zakresie nowego źródła ciepła pracującego w układzie hybrydowym, magazynu paliwa i układu paliwowego oraz układu rozdzielczo – pompowego.

3) Prace instalacyjne w zakresie mikroinstalacji PV o mocy minimum 24,00 kWp wraz z przyłączeniem do instalacji wewnętrznej budynku,

Uwaga. Podane powyżej dane liczbowe należy traktować jako orientacyjne – Wykonawca na etapie projektowania określi dokładne wartości.

4. Prace instalacyjno – budowlane będą prowadzone w czynnym obiekcie. Należy je prowadzić z uwzględnieniem charakteru obiektu. Wszelkie utrudnienia w normalnej działalności obiektu powinny być zaplanowane i uzgodnione z odpowiednim wyprzedzeniem z Zamawiającym oraz Użytkownikami, w szczególności wszelkie przerwy w dopływie energii elektrycznej, ogrzewania lub wody użytkowej.
5. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera Program funkcjonalno-użytkowy.
6. Wszystkie materiały, wyroby i urządzenia przeznaczone do wykorzystania w ramach prowadzonej inwestycji muszą być fabrycznie nowe, pierwszej klasy jakości i wolne od wad fabrycznych oraz będą posiadały niezbędne atesty i deklaracje zgodności.
7. Dostarczone urządzenia muszą być nieużywane i fabrycznie nowe, pochodzić z seryjnej produkcji z uwzględnieniem opcji konfiguracyjnych przewidzianych przez producenta dla danego modelu sprzętu oraz pochodzić z oficjalnego kanału dystrybucji na rynek polski.
8. Zamawiający nie dopuszcza możliwości dostarczenia sprzętu będącego prototypem, a zastosowana technologia, jak i jej poszczególne elementy powinny być sprawdzone w praktyce eksploatacyjnej. Do zadań Wykonawcy należy wykonanie badań i sprawdzeń obligatoryjnych w świetle obowiązujących przepisów prawa.
9. Do napraw gwarancyjnych Wykonawca jest zobowiązany użyć fabrycznie nowych elementów o parametrach nie gorszych niż elementów uszkodzonych.
10. Wykonawca wymaga, żeby panele fotowoltaiczne dostarczone na miejsce montażu miały datę produkcji nie wcześniejszą (starszą) niż 12 miesięcy rok wstecz od daty dostawy.
11. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia do uzgodnienia z Zamawiającemu ramowego harmonogramu rzeczowo-finansowego z wyszczególnieniem poszczególnych etapów planowanych prac, w terminie do 10 dni od dnia podpisania Umowy. Harmonogram ramowy musi uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego. Zamawiający zatwierdzi lub wniesie uwagi do harmonogramu ramowego w terminie 7 dni od dnia przedłożenia tego harmonogramu przez Wykonawcę. Wykonawca jest związany zastrzeżeniami i wskazaniem Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest, w terminie 5 dni od dnia otrzymania zastrzeżeń, do dostosowania ramowego harmonogramu rzeczowo – finansowego do wskazań Zamawiającego.
12. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu do uzgodnienia, szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowego i kosztorysu ofertowego robót budowlanych sporządzonego metodą uproszczoną (zawierającego ceny jednostkowe, ilości robót podstawowych) razem z przekazaniem Zamawiającemu do odbioru kompletnej dokumentacji projektowej wraz z przygotowanym do podpisania protokołem odbioru kompletnej dokumentacji projektowej.
13. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem robót budowlanych Wykonawca winien, z odpowiednim wyprzedzeniem, uzgadniać z Zamawiającym oraz Użytkownikami nieruchomości na terenie których prowadzone będą prace. Wykonawca powinien, jeżeli jest to konieczne,

przewidzieć odpowiednie zabezpieczenie robót w obrębie pasów drogowych, a także zapewnić niezbędną organizację ruchu zgodnie z wytycznymi zarządcy danej drogi.

14. Wykonawca zrealizuje zamówienie zgodnie z Umową, specyfikacją warunków zamówienia (SWZ) w tym dokumentacją udostępnioną przez Zamawiającego na etapie postępowania.

§ 2

Termin wykonania umowy

1. Realizacja przedmiotu Umowy rozpoczyna się z dniem podpisania Umowy, natomiast termin zakończenia wykonywania przedmiotu Umowy, rozumiany jako dzień podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy, ustala się do **31.12.2024 r.** z zastrzeżeniem, że:
 - **termin wykonania umowy w zakresie opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania niezbędnych uzgodnień i zezwoleń oraz wykonania adaptacji istniejącego pomieszczenia składowania oleju opałowego dla nowej kotłowni i pomieszczenia składowania oleju opałowego ustala się do 15.11.2024 r.**
2. Wykonawca zobowiązuje się do opracowanie Audyty energetycznego głębokiej termomodernizacji obiektu w zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji projektowej w terminie 4 tygodni od dnia podpisania umowy
3. Wykonawca zobowiązany jest w terminie obowiązywania gwarancji i rękojmi, to jest w terminie miesięcy od dnia dokonania Odbioru końcowego, usunąć wszystkie ujawnione wady przedmiotu Umowy.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy, najpóźniej w terminie 3 dni przed planowanym, zgodnie z zatwierdzonym szczegółowym harmonogramem rzeczowo-finansowym, terminem rozpoczęcia robót budowlanych;
 - 2) współdziałanie z Wykonawcą w podejmowaniu wszelkich czynności koniecznych do wykonania przedmiotu Umowy, w tym w szczególności udzielenia Wykonawcy wszelkich informacji i wyjaśnień koniecznych do wykonania i odbioru robót budowlanych niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy oraz usuwania zaistniałych przeszkód i trudności w realizacji przedmiotu Umowy;
 - 3) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
 - 4) udzielenie Wykonawcy na jego żądanie wszelkich pełnomocnictw, niezbędnych do dokonania czynności, do których wykonania w imieniu i na rzecz Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany na podstawie Umowy;
 - 5) odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
 - 6) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
2. Najpóźniej w dniu przekazania Wykonawcy terenu budowy, Zamawiający wskaże na piśmie (w protokole przekazania terenu budowy lub w odrębnym dokumencie) osoby, które pełnić będą obowiązki inspektorów nadzoru inwestorskiego, wraz z podaniem danych kontaktowych do tych osób.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca ma obowiązek wykonywania przedmiotu Umowy z należytą starannością zgodnie z Umową i złożoną Ofertą, nienaruszającymi Umowy poleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją Umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) Wykonanie dokumentacji projektowej, w tym w szczególności: projektu budowlanego wraz z uzyskanymi stosownymi opiniami, uzgodnieniami, zgodami i decyzjami administracyjnymi - jeśli wymagane, projektów wykonawczych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, szczegółowego harmonogramu rzeczowo- finansowego, kosztorysów ofertowych robót budowlanych;
 - 2) Przejęcie terenu budowy od Zamawiającego;
 - 3) Zabezpieczenie i wyгородzenie terenu budowy;
 - 4) Zapewnienie energii elektrycznej i wody na potrzeby realizacji przedmiotu Umowy we własnym zakresie i na własny koszt;
 - 5) Zapewnienie dozoru mienia na terenie budowy na własny koszt;
 - 6) Zapewnienie obsługi geodezyjnej przez uprawnione służby geodezyjne, obejmującej wytyczenie obiektów oraz wykonanie bieżącej inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej – jeśli dotyczy;
 - 7) Opracowanie i uaktualnianie szczegółowego harmonogramu rzeczowo - finansowego;
 - 8) Przestrzeganie ogólnych wymagań dotyczących realizacji robót zgodnie z dokumentacją projektową;
 - 9) Wykonanie przedmiotu Umowy z materiałów nowych i odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1133 ze zmianami);
 - 10) Okazanie, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, w stosunku do wskazanych materiałów:
 - a) certyfikatu na znak bezpieczeństwa;
 - b) deklaracji zgodności;
 - c) atestów lub aprobat technicznych;
 - 11) Informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru) o terminie gotowości do odbioru robót ulegających zakryciu oraz robót zanikających;
 - 12) Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
 - 13) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż. i dozór mienia na terenie budowy, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie budowy przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
 - 14) Postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z treścią ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 779, ze zm.) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2020 poz. 1219, ze zm.);
 - 15) Terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu Umowy oraz złożenie oświadczenia, że ukończone roboty są całkowicie zgodne z Umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według Umowy;
 - 16) Rozliczenie za pobrane media według rzeczywistego zużycia.
 - 17) Dokonanie uzgodnień, uzyskanie wszelkich wymaganych opinii niezbędnych do wykonania kompletnego przedmiotu Umowy i przekazanie go do użytku;
 - 18) Dbanie o porządek na terenie budowy oraz utrzymanie terenu budowy w należyтым porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco zbędnych

materiałów, odpadów i śmieci;

- 19) Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń, w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
 - 20) Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
 - 21) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, usunięcie zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
 - 22) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
 - 23) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót, w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
 - 24) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
 - 25) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
 - 26) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu – jeśli wymagane.
4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi Umową przez osoby posiadające stosowne doświadczenie i uprawnienia budowlane.
 5. Wykonawca skieruje do realizacji zamówienia publicznego osoby wskazane w ofercie.
 6. Zamawiający dopuszcza zamianę osób wskazanych w ofercie na inne w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, wyłącznie w przypadku, gdy osoby na które następuje zamiana, posiadają uprawnienia i doświadczenie wymagane w SWZ.
 7. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa powyżej, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy uprawnienia i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
 8. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa powyżej winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej Umowy.
 9. Wykonawca ustanawia Panią/Pana kierownikiem budowy/ robót instalacyjnych, uprawnionym do działania w związku z realizacją Umowy.
 10. Kierownik budowy działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
 11. Wykonawca zobowiązany jest – w ramach umówionego wynagrodzenia – do zapewnienia nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji – od dnia przekazania placu budowy do dnia upływu okresu rękojmi i gwarancji.

§ 5

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Strony zgodnie ustalają, że z tytułu wykonania przedmiotu Umowy Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
 - a) netto w wysokości zł (słownie złotych:),

- b) podatek VAT (.....%) w wysokości zł (słownie złotych:),
- c) brutto w wysokości zł (słownie złotych:);

W tym za wykonanie:

- 1) robót związanych z wykonaniem audytu i dokumentacji projektowej dla budynku Urzędu Gminy w Rudce:
 - a) netto w wysokości zł (słownie złotych:),
 - b) podatek VAT (.....%) w wysokości zł (słownie złotych:),
 - c) brutto w wysokości zł (słownie złotych:);
 - 2) robót budowlanych i instalacyjnych związanych z modernizacją źródła ciepła budynku Urzędu Gminy w Rudce:
 - a) netto w wysokości zł (słownie złotych:),
 - b) podatek VAT (.....%) w wysokości zł (słownie złotych:),
 - c) brutto w wysokości zł (słownie złotych:);
 - 3) robót związanych z budową instalacji fotowoltaicznej na budynku Urzędu Gminy w Rudce:
 - a) netto w wysokości zł (słownie złotych:),
 - b) podatek VAT (.....%) w wysokości zł (słownie złotych:),
 - c) brutto w wysokości zł (słownie złotych:);
2. Kwota wymieniona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania, niezbędne do jego wykonania, a w szczególności: koszty przygotowania dokumentacji projektowej, koszty budowy, koszty materiałów i urządzeń, koszty robocizny, koszty sprzętu, koszty transportu, koszty badań, koszty zorganizowania i uprzątnięcia placu budowy, w tym obiektów zaplecza, drogi tymczasowej i montażowej, koszty organizacji ruchu, oznakowania na czas prowadzenia robót, koszty opracowania dokumentacji powykonawczej, wynagrodzenia i inne opłaty nie wymienione, a które mogą wystąpić przy realizacji przedmiotu Umowy, w tym ubezpieczenia, ochrona, wymagane uzgodnienia, zysk, narzuty oraz pozostałe składniki cenotwórcze, koszty związane z bezpieczeństwem i higieną pracy pracowników Wykonawcy, właściwe oznaczenie terenu budowy, jego zabezpieczenie itp. oraz koszty wykonania wszelkich prac tymczasowych, towarzyszących, naprawczych, demontażowych, niezbędnych do osiągnięcia rezultatu rzeczowego przedmiotu zamówienia zgodnie z PFU.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie prac projektowych i robót budowlanych i instalacyjnych, potwierdzone częściowymi lub całkowitym protokołem odbioru zgodnie z kwotami ofertowymi wymienionymi w pkt. 1.
4. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy w całości lub części nastąpi po wykonaniu etapów w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru częściowego lub końcowego robót.
5. Zapłata wynagrodzenia będzie realizowana przez Wykonawcę w złotych polskich.
6. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
7. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.

Numer NIP Wykonawcy:

8. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę na fakturze rachunek bankowy, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru.
9. Za nieterminowe płatności faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
10. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3) ustawy Pzp, określenie ich wartości nastąpi na podstawie kosztorysu robót dodatkowych, sporządzonego przez Wykonawcę w oparciu o kosztorys robót budowlanych, o którym mowa w Umowie, w przypadku braku danego rodzaju robót w kosztorysie, w oparciu o parametry kosztorysowe, średnie ceny robocizny w województwie podlaskim, średnie ceny materiałów oraz średnie ceny pracy sprzętu publikowane w kwartalniku „Sekocenbud”, z kwartału poprzedzającego planowany okres wykonania robót. Kosztorys podlega sprawdzeniu przez właściwego Inspektora nadzoru inwestorskiego i zatwierdzeniu przez Zamawiającego, przed przystąpieniem do realizacji tych robót.

§ 6

Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) Odbiór dokumentacji projektowej,
 - 2) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 3) Odbiór częściowy,
 - 4) Odbiór końcowy,
 - 5) Odbiór ostateczny (odbiór gwarancyjny).
2. Z czynności poszczególnych odbiorów sporządzany będzie pisemny protokół odbioru.
3. W przypadku stwierdzenia w toku czynności odbiorowych wad w przedmiocie Umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy dokonania odbioru, bądź też dokonania odbioru części przedmiotu Umowy z jednoczesnym wyznaczeniem Wykonawcy terminu i sposobu usunięcia wad, bądź też dokonania odbioru z jednoczesnym potrąceniem części wynagrodzenia z tytułu wystąpienia wad.
4. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru częściowego lub końcowego pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego lub drogą komunikacji elektronicznej na następujący adres poczty elektronicznej – e-mail: sekretariat@rudka.pl.
5. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru częściowego lub końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone przez kierownika budowy oraz Inspektorów nadzoru inwestorskiego.
6. Nie później niż wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - 1) Dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w 2 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej na płycie CD,
 - 2) Wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkownika i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
 - 3) Oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,

- 4) Dokumenty potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 11 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika robót),
- 5) Protokoły uruchomienia instalacji, protokoły ze szkolenia obsługi i pozwolenia na użytkowanie – jeśli dotyczy.
7. Zamawiający wyznaczy termin odbioru częściowego lub końcowego nie później niż w 14 dniu po zgłoszeniu gotowości do odbioru przez Wykonawcę.
8. Odbiór ostateczny (gwarancyjny) odbędzie się w ostatnim miesiącu obowiązywania gwarancji, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

§ 7

Kary umowne

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłacenia kar umownych w wysokości:
 - 1) 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy, liczony od upływu terminu określonego w § 2 ust. 1,
 - 2) 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu Audytu energetycznego, liczony od upływu terminu określonego w § 2 ust. 2,
 - 3) 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, w wykonaniu dokumentacji projektowej, projektu architektoniczno-budowlanego wraz z realistyczną wizualizacją 3D przedstawiającej cały budynek w celu zobrazowania nowej kolorystyki budynku (budowlane) – po 4 egz., projektów technicznych (wykonawczych) dla każdej z branż – po 2 egz., specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych dla każdej z branż – po 2 egz., kosztorysów uproszczonych dla każdej branży - po 2 egz., oraz wszystkie wskazane dokumentacje i kosztorysy - 1 egz. na nośniku w wersji elektronicznej w formacie *.pdf, liczony od upływu terminu określonego w § 2 ust. 3,
 - 4) 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi,
 - 5) 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy,
 - 6) 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
 - 7) 500,00 zł każdorazowo za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany.
 - 8) 500,00 zł każdorazowo za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - 9) 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty,
 - 10) iloczyn kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązującego w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania pracowników realizujących przedmiot Umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę wykonującą roboty lub prace bez podpisanej umowy o pracę zgodnie z wykazem osób, wykazem pracowników, o którym mowa w § 11 ust. 3 pkt 1 - za niedopełnienie wymogu zatrudniania pracowników wykonujących przedmiot umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy. (ewentualnie proporcjonalnie do ilości dni, w których nie dopełniono ww. wymogu).
2. Zamawiający zapłaci kary umowne Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o

którym mowa w § 5 ust. 1, z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, z zastrzeżeniem art. 456 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania należnych mu kar z bieżących należności Wykonawcy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego podnoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Maksymalna łączna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony Umowy wynosi 20% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1.
6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach każda ze stron może odstąpić od dochodzenia należnych kar.

§ 8

Umowne prawo odstąpienia od Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy:
 - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
 - 2) jeżeli dokonano zmiany Umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp, z tym zastrzeżeniem, że Zamawiający odstępuje od Umowy w części, której zmiana dotyczy;
 - 3) jeżeli Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp;
 - 4) jeżeli Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej;
 - 5) w razie upadłości lub likwidacji lub zawieszenia działalności firmy Wykonawcy;
 - 6) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 7) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 8) w przypadku nieuzasadnionej przerwy w realizacji robót przez Wykonawcę, trwającej dłużej niż 2 tygodnie;
 - 9) w przypadku nieprawidłowego wykonywania przedmiotu Umowy, gdy Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób niezgodny z niniejszą Umową, ofertą, SWZ lub wskazaniem Zamawiającego;
 - 10) w przypadku konieczności wielokrotnego (co najmniej 3-krotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania
 - 11) bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1;
 - 12) z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, gdy Wykonawca nienależycie wykonuje Umowę, w szczególności nie wywiązuje się ze zobowiązań związanych z obowiązkiem zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający:
 - 1) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej Umowie,

- 2) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
 - 3) zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od Umowy może nastąpić w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 2 – 11 oraz ust. 2 niniejszego paragrafu.
 4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Zawiadomienie o odstąpieniu powinno być przekazane drugiej Stronie na co najmniej 7 dni przed terminem odstąpienia.
 5. W wypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która odstąpiła od Umowy,
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
 6. Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione.
 7. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
 8. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot Umowy wadliwie, albo sprzecznie z Umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania Umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może w terminie 1 miesiąca od Umowy odstąpić, może też powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu Umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 9

Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca – zgodnie z oświadczeniem zawartym w Ofercie – wykona zamówienie sam / sam, za wyjątkiem następującego zakresu:, który zostanie wykonany przy udziale podwykonawcy/ów w tym podmiotu/ów, na którego/ych zasoby, Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych. (niepotrzebne skreślić)
2. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian w terminie 7 dni od zajścia zdarzenia.
3. Zamawiający wyznacza 7-dniowy termin na zgłoszenie przez siebie zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian.

4. Zamawiający zgłosi zastrzeżenia, o których mowa w ust. 3, jeżeli:
 - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni;
 - 2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania Zamówienia określony w § 2;
 - 3) umowa o podwykonawstwo zawiera regulacje ustalające dla podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynagrodzenie przewyższające cenę ustaloną na dany zakres robót przez Zamawiającego z Wykonawcą w niniejszej Umowie;
 - 4) umowa o podwykonawstwo zawiera regulacje uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego;
 - 5) umowa o podwykonawstwo zawiera regulacje uzależniające uzyskanie przez podwykonawcę lub przez dalszego podwykonawcę wynagrodzenia od uprzedniego dokonania zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego;
 - 6) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi podwykonawcami;
 - 7) umowa o podwykonawstwo zawiera regulacje sprzeczne z wymaganiami dotyczącymi realizacji przedmiotu zamówienia określonymi w niniejszej Umowie oraz w załącznikach do niej (w tym w Specyfikacji Warunków Zamówienia);
 - 8) umowa o podwykonawstwo zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki 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 zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
5. Niezgłoszenie zastrzeżeń w ciągu 7 dni uważa się za akceptację przedłożonego dokumentu.
6. Powyższe postanowienia nie ograniczają prawa Zamawiającego do zgłaszania zastrzeżeń wobec pozostałych postanowień przedłożonego dokumentu.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian w terminie 7 dni od zajścia zdarzenia.
8. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy, uwarunkowana jest przedstawieniem przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
9. W związku z ust. 8, aby nie doszło do sytuacji, w której płatność będzie zrealizowana podwójnie za dany zakres robót, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za dany element prac powierzony w podwykonawstwo dopiero wówczas, gdy przedstawi dowód, że podwykonawca otrzymał swoją należność za dany element prac (np. oświadczenie podwykonawcy, potwierdzenie przelewu).
10. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia 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 zamówienia na roboty budowlane w terminie do 30 dni od dnia powzięcia informacji przez Zamawiającego o uchyleniu się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem ust. 11.
11. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest zobowiązany umożliwić Wykonawcy dokonanie pisemnego zgłoszenia uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia informacji.

12. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami są analogiczne, jak w przypadku zawarcia umów pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem Umowy.

§ 10

Umowy o pracę

1. Zamawiający na podstawie art. 95 ustawy Pzp wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawców na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz.U. 2020, poz. 1320), osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia: prace przygotowawcze, roboty ziemne, roboty izolacyjne, roboty murarskie, roboty ciesielskie, roboty dekarские, roboty tynkarskie, roboty montażowe, roboty instalacyjne zewnętrzne oraz wewnętrzne, roboty wykończeniowe, roboty związane z obsługą maszyn, sprzętu i urządzeń budowlanych, za wyjątkiem osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie oraz prowadzących indywidualną działalność gospodarczą (tj. samozatrudnienie). Wykonawca i podwykonawca zobowiązany jest zagwarantować zatrudnienie na powyższych zasadach osobom wykonującym wskazane wyżej czynności, w okresie realizacji zamówienia.
2. Wymóg, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, nie dotyczy osób wykonujących, zgodnie z art. 12 ustawy Prawo budowlane, czynności obejmujących kierowanie budową lub robotami budowlanymi w różnych branżach, które mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające uprawnienia budowlane, czyli pełniące samodzielną funkcję techniczną w budownictwie. Kierowanie budową lub robotami budowlanymi wymaga samodzielności i nie może być wykonywane pod niczym kierownictwem, nie ma zatem charakteru pracy w rozumieniu powołanych powyżej przepisów. Osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie są odpowiedzialne za wykonywanie tych funkcji zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz za należyłą staranność w wykonywaniu pracy, jej właściwą organizację, bezpieczeństwo i jakość.
3. Wykonawca ma obowiązek dokumentowania zatrudnienia osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1, na następujących zasadach:
 - 1) najpóźniej w dniu podpisania Umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu aktualny wykaz pracowników Wykonawcy i podwykonawców, zatrudnionych na umowę o pracę i wyznaczonych do realizacji przedmiotu Umowy, ze wskazaniem przypisanych do tych osób czynności, które będą wykonywać w ramach Umowy,
 - 2) najpóźniej w dniu podpisania Umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu oświadczenia Wykonawcy i podwykonawców o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wymienionych w ww. wykazie oraz zobowiązanie, że osoby, wykonujące przedmiot Umowy, wskazane w ww. wykazie będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1320),
 - 3) Zamawiający wymaga aktualizacji ww. wykazu pracowników, przy pomocy których Wykonawca lub podwykonawca wykonywać będzie przedmiot Umowy, w przypadku zaistnienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany wykazu. O wprowadzeniu zmian, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie najpóźniej w ciągu 5 dni od zaistnienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany wykazu oraz dostarczyć aktualny wykaz, oświadczenia i zobowiązanie, o których mowa w pkt 2.
4. Zamawiający ma prawo:
 - 1) w celu kontroli przestrzegania postanowień Umowy przez Wykonawcę, przedstawiciel Zamawiającego uprawniony jest w każdym czasie do weryfikacji personelu Wykonawcy lub podwykonawcy, uczestniczącego w realizacji przedmiotu umowy, pod kątem zgodności z wykazem pracowników, o którym mowa w ust. 3,
 - 2) w sytuacji, gdy Zamawiający poweźmie wątpliwość co do sposobu zatrudnienia ww. osób może

zwrócić się z wnioskiem o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy, w celu weryfikacji, czy osoby wskazane w wykazie pracowników, o którym mowa w ust. 3, są zatrudnione na umowę o pracę.

5. W przypadku stwierdzenia 3 lub więcej powtarzających się naruszeń obowiązków Wykonawcy w zakresie wymogu zatrudniania pracowników realizujących przedmiot Umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy – Zamawiający ma prawo odstąpienia od Umowy.
6. Za niedopełnienie wymogu zatrudniania pracowników realizujących przedmiot umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy przez podwykonawcę odpowiada Wykonawca, względem którego Zamawiający może wystąpić z żądaniem zapłaty kary umownej lub ma prawo odstąpienia od Umowy.

§ 11

Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji jakości na wykonany przedmiot Umowy na okres od dnia odbioru końcowego. Okres rękojmi za wady na wykonany przedmiot Umowy jest równy okresowi gwarancji.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem lub pocztą elektroniczną za potwierdzeniem odbioru) powiadomienia przez Zamawiającego.
3. Termin usunięcia wad i usterek, o którym mowa w ust. 2 może zostać wydłużony w zależności od charakteru stwierdzonych wad lub usterek.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym zgodnie z ust. 2 i 3, Zamawiający może zlecić usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy.
5. Zamawiający w okresie gwarancji może wyznaczyć kilka przeglądów gwarancyjnych, jednak nie więcej niż jeden przegląd gwarancyjny w roku.
6. Zamawiający wyznacza ostatni przegląd gwarancyjny przed upływem terminu gwarancji, a w razie stwierdzenia wad wyznacza termin ich usunięcia.
7. Koszty uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych ponosi każda ze Stron we własnym zakresie.
8. W przeglądach gwarancyjnych, w tym w ostatnim przeglądzie gwarancyjnym uczestniczą przedstawiciele każdej ze stron.
9. O terminach planowanych przeglądów gwarancyjnych, w tym o terminie ostatniego przeglądu gwarancyjnego Wykonawca zostanie poinformowany pisemnie (listem lub faksem lub pocztą elektroniczną za potwierdzeniem odbioru).
10. Zamawiający wyznacza termin na usunięcie wad stwierdzonych podczas prowadzonych przeglądów. W przypadku nie usunięcia wad w wymaganym terminie Zamawiającemu przysługują uprawnienia, o których mowa w ust. 4.
11. Zamawiający może wykonywać niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji uprawnienia z tytułu rękojmi za wady.
12. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
13. Zawarcie Umowy jest tożsame z udzieleniem gwarancji na w/w warunkach.
14. Zamawiający wymaga gwarancji producenta panelu fotowoltaicznego na minimum 15 lat.

§ 12

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% ceny brutto podanej w ofercie.

2. Zamawiający zwróci kwotę stanowiącą 70% wartości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
3. Pozostała kwota - 30% wartości zabezpieczenia - zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy wniesione zabezpieczenie będzie służyło pokryciu wszelkich roszczeń Zamawiającego z tego tytułu.
5. W przypadku gdy przedmiot Umowy nie został wykonany przed upływem ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, najpóźniej na 30 dni przed upływem ważności wniesionego zabezpieczenia Wykonawca zobowiązany jest przedłużyć obowiązującą gwarancję i/lub poręczenie lub przedłożyć nową gwarancję i/lub poręczenie lub wpłacić pełną kwotę zabezpieczenia na konto Zamawiającego na okres niezbędny do zakończenia prac, który zostanie określony przez Zamawiającego.
6. Jeżeli Wykonawca nie dokona czynności, o których mowa w ust. 5, Zamawiającemu przysługuje prawo zatrzymania niewypłaconego dotychczas wynagrodzenia na zabezpieczenie należytego wykonania Umowy.

§ 13

Zmiana Umowy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzania zmiany Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w przypadku wystąpienia okoliczności przewidzianych w niniejszej Umowie.
2. Katalog dopuszczalnych okoliczności zmian Umowy w zakresie zmiany terminu realizacji przedmiotu Umowy:
 - 1) zatrzymanie robót przez urzędy nadzoru budowlanego i inne właściwe organy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego;
 - 2) wystąpienia okoliczności lub zdarzeń uniemożliwiających realizację w wyznaczonym terminie przedmiotu Umowy, bez możliwości usunięcia lub likwidacji powyższych okoliczności lub zdarzeń, za które nie odpowiada Wykonawca;
 - 3) opóźnienie Zamawiającego w przekazaniu placu budowy;
 - 4) opóźnienia Zamawiającego w zakresie dokonywania odbiorów lub prób końcowych,
 - 5) zawieszenie lub przerwanie robót przez Zamawiającego;
 - 6) wystąpienie wyjątkowo niepomyślnych warunków pogodowych i temperatur otoczenia, nie pozwalających na zachowanie parametrów technologicznych i jakościowych realizowanych robót,
 - 7) wystąpienie siły wyższej, to znaczy niezależnego od stron losowego zdarzenia zewnętrznego, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia Umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności.
3. Zmiana Umowy w zakresie terminu jest dopuszczalna stosownie do okresu trwania przeszkody oraz skutków, które ta przeszkoda wywołała.
4. Zmiana terminu wykonania przedmiotu Umowy dokonywana jest na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego, nie będzie mieć żadnego wpływu na wielkość wynagrodzenia i skutkuje podpisaniem aneksu do Umowy, zawierającego wskazaną zmianę.
5. Zmiana sposobu spełnienia świadczenia jest dopuszczalna w przypadku wystąpienia niżej wymienionych okoliczności:
6. Katalog dopuszczalnych okoliczności zmian Umowy w zakresie innych rodzajów zmian:
 - 1) zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca i Zamawiający realizuje przedmiot Umowy na inne spełniające warunki określone w SWZ, zgodnie z § 4 ust. 6 i 7;

- 2) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z SWZ;
 - 3) zmiana obowiązującej stawki VAT. Jeżeli przed zakończeniem realizacji zamówienia Zamawiający otrzyma indywidualną interpretację podatkową dotyczącą podatku od umów zawartych na podstawie niniejszego postępowania, która wskaże na konieczność zastosowania innej stawki podatku od towarów i usług (VAT) lub w przypadku zmian w zakresie rozliczania podatku VAT na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 685 ze zm.) lub w przypadku wiążącego stanowiska organów skarbowych, dotyczącego odmiennego niż w niniejszej SWZ rozliczania podatku VAT – Zamawiający przewiduje możliwość zmiany stawki podatku VAT - do tych części zamówienia, do których będzie to uzasadnione (stała zostaje kwota netto, wykonawca wystawi faktury naliczając podatek od towarów i usług VAT wg właściwej stawki),
 - 4) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu Umowy;
 - 5) zmiana podwykonawcy w trakcie realizacji umowy.
7. Strony przewidują możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadkach opisanych w ust. 6.
 8. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
 9. Nie stanowi zmiany Umowy w rozumieniu art. 454 ustawy Prawo zamówień publicznych:
 - 1) zmiana danych teleadresowych,
 - 2) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego);
 - 3) zmiana szczegółowego harmonogramu rzeczowo – finansowego uwzględniająca postęp w realizacji prac przez Wykonawcę, która nie wpłynie na terminy pośrednie i końcowy termin wykonania Umowy.
 10. Strony zawiadamiają siebie nawzajem o ww. zmianach w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
 11. Strona, która występuje z propozycją zmiany Umowy, w oparciu o przedstawiony powyżej katalog zmian Umowy zobowiązana jest do sporządzenia i uzasadnienia wniosku o taką zmianę. Zamawiający przewidział katalog zmian Umowy, na które mogą powoływać się strony niniejszej Umowy.
 12. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w postaci aneksu, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
 13. W przypadku dużej ilości zmian postanowień Umowy, aneksy będą zawierane nie częściej niż raz na kwartał.

§ 14

Prawa autorskie

1. Z chwilą zapłaty całości wynagrodzenia za wykonaną dokumentację projektową, o którym mowa w § 5 ust. 3 pkt 1, przechodzi ona na własność Zamawiającego wraz z autorskimi prawami majątkowymi, na następujących polach eksploatacji:
 - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania dokumentacji projektowej – wytwarzanie określoną techniką poszczególnych egzemplarzy, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - 2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których dokumentację projektową utrwalono wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału lub egzemplarzy,
 - 3) w zakresie rozpowszechniania dokumentacji projektowej w sposób inny niż określony powyżej – publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie,

a także publiczne udostępnianie w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.

2. W wypadku rozliczenia się Zamawiającego z Wykonawcą po częściowym wykonaniu Umowy, Zamawiający staje się właścicielem tej części prac, za które zapłacono.
3. Osobiste prawa autorskie, jako niezbywalne, pozostają własnością projektantów - autorów dokumentacji.
4. Za przeniesienie autorskich praw majątkowych Wykonawcy nie będzie przysługiwało dodatkowe wynagrodzenie, ponad to, o którym mowa w § 5 ust. 1. W ramach zezwolenia Wykonawcy, Zamawiający uprawniony jest do wielokrotnego wykorzystania przedmiotowych dokumentacji dla potrzeb Zamawiającego.

§ 15

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia OC z tytułu prowadzenia działalności na kwotę gwarancyjną minimum 300.000,00 zł ważnego przez cały okres realizacji zamówienia. Wykonawca przedłoży kopię polisy Zamawiającemu.
2. W przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia przed końcem realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia nowej umowy ubezpieczenia z zachowaniem ciągłości ubezpieczenia i przekazania Zamawiającemu kopii polisy ubezpieczeniowej na przedłużony okres.
3. Wykonawca oświadcza, że osoby odpowiedzialne za realizację przedmiotu Umowy i pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, zgodnie z Prawem Budowlanym przez cały okres obowiązywania Umowy będą posiadać ważne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego i wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

§ 16

Waloryzacja umowy

1. Strony dopuszczają możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia z uwzględnieniem następujących reguł:
 - 1) minimalny poziom zmiany cen materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 10 % w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących na etapie składania ofert,
 - 2) poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ustalonego w stosunku do miesiąca, w którym upłynął termin składania ofert,
 - 3) zmiany, mogą być wprowadzane w okresach półrocznych poprzez zestawienie cen materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia tj. opracowaniem dokumentacji technicznej oraz wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego w stosunku do miesiąca, w którym upłynął termin składania ofert. Zmiana wynagrodzenia może polegać zarówno na jego wzroście jak i obniżeniu.
2. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy nie może przekroczyć 10 % w stosunku do pierwotnej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy. Strony mogą odpowiednio zwiększyć lub zmniejszyć wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 5 ust. 1 umowy o wartość ustaloną w oparciu o szczegółowe wyliczenia Wykonawcy, po ich zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
3. Waloryzacja wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 5 ust.1 może nastąpić po upływie 6 miesięcy realizacji umowy.
4. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie postanowieniami niniejszego paragrafu zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę w zakresie odpowiadającym zmianom wynagrodzenia dokonany zgodnie z niniejszą umową, jeżeli przedmiotem umowy z podwykonawcą są roboty budowlane lub usługi, a

okres jej obowiązywania przekracza 6 miesięcy.

§ 17

Postanowienia końcowe

1. Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorom albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu
2. Wszelkie spory, mogące powstać z tytułu niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 1, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy ogólnie obowiązującego prawa, w szczególności ustaw: Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane oraz Kodeks cywilny.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
5. Integralną część umowy stanowią załączniki (w postaci elektronicznej na płycie CD):
 - 1) Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami,
 - 2) Program Funkcjonalno-Użytkowy,
 - 3) SWZ z załącznikami i wyjaśnieniami udzielonymi w trakcie postępowania przetargowego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA