**Załącznik Nr 9 do SWZ**

**POSTANOWIENIA UMOWY (PU)**

**UMOWA nr ………………..**

zawarta w miejscowości Zduny w dniu ………………….2026 roku

pomiędzy:

**GMINĄ ZDUNY, 99-440 ZDUNY 1c**

**NIP: 834-10-17-661, REGON: 750148561**

którą reprezentuje:

Krzysztof Skowroński – Wójt Gminy Zduny

przy kontrasygnacie:

Skarbnika Gminy Zduny – Hanny Wegner,

zwaną w dalszej części niniejszej umowy „**Zamawiającym”**

a Firmą ………………………………………………………………………..…………………

NIP: …………………………, REGON: ………………………,

którą reprezentuje :

1. …………………………………………………………….

zwaną w dalszej części niniejszej umowy „**Wykonawcą”**.

**Preambuła**

1. Niniejsza umowa, zwana dalej „Umową”, została zawarta w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) - dalej: Pzp, **w trybie podstawowym**, bez negocjacji, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy Pzp.
2. **Zamawiający oświadcza, iż zadanie, o którym mowa w § 1 poniżej jest współfinansowane ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Regionalnego Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027, nr umowy FELD.02.01-IZ.00-0094/24-00.**

**§ 1**

**Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot Umowy, którym jest zaprojektowanie wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji urzędowych a następnie wykonanie robót budowlanych oraz dokumentacji powykonawczej dla zadania inwestycyjnego pt. „Termomodernizacja budynku wielorodzinnego w Jackowicach.” Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Regionalnego Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027, nr umowy FELD.02.01-IZ.00-0094/24-00.
2. Nr/znak nadany sprawie przez Zamawiającego: RI.ZP.272.06.01.2026
3. Zakres zadania inwestycyjnego ogranicza się do nieruchomości Zamawiającego:

**Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Jackowicach:**

- powierzchnia działki: 3 151 m2

Działka nr 428/2 zabudowana jest przez 1 budynek mieszkalny, 3 kondygnacyjny, podpiwniczony. Budynek zlokalizowany jest na wschodniej granicy działki. Oprócz budynku mieszkalnego na działce znajdują się 3 budynki gospodarcze, parterowe, gdzie 2 pierwsze znajdujące się w północnej części działki, gdzie są ze sobą połączone ścianą; oraz budynek znajdujący się w południowej części na granicy działki. Na terenie zlokalizowany jest parking dla samochodów osobowych. Działka posiada dostęp do drogi gminnej, jest uzbrojona w sieci wodociągową, elektryczną i telekomunikacyjną. Ścieki komunalne z budynku mieszkalnego odprowadzane są do zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego na działce.

Działka 428/1 w zakres opracowania wchodzi jedynie fragment działki, na którym znajdzie się ocieplenie fragmentu ściany budynku, który zostanie „odsłonięty” po wykonaniu rozbiórki nieużytkowanego budynku na działce 428/1 w ramach innego (odrębnego zadania).

Uwaga!

Przy planowaniu i realizacji ww. zakresu należy wziąć pod uwagę, że powyższe prace związane z działką 428/1 będą możliwe po wykonaniu rozbiórki przylegającego budynku. Pozostałe prace można prowadzić równolegle.

Budynek objęty opracowaniem to budynek mieszkalny wielorodzinny wykonany metodą tradycyjną, o trzech kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony. Budynek przylega częścią elewacji wschodniej do sąsiedniego budynku zlokalizowanej na osobnej działce.

1. Obiekty objęte projektem po zakończeniu robót muszą odpowiadać przede wszystkim wymaganiom Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz innym przepisom (Polskim Norm) szczegółowym i odrębnym.
2. Przedmiot zamówienia winien być wykonany zgodnie z obowiązującym stanem prawnym, normami, zasadami najlepszej wiedzy technicznej oraz z zachowaniem zasady należytej staranności. Przedmiot zamówienia powinien spełniać wymagania obowiązujących przepisów w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, przepisów BHP, ochrony zdrowia i środowiska oraz bezpieczeństwa użytkowania. Wybudowane urządzenia/instalacje/obiekty powinny mieć trwałą i niezawodną konstrukcję. Dostarczane urządzenia muszą być nieużywane i fabrycznie nowe, pochodzić z seryjnej produkcji z uwzględnieniem opcji konfiguracyjnych przewidzianych przez producenta dla oferowanego modelu sprzętu oraz pochodzić z oficjalnego kanału dystrybucji na rynek polski. Zamawiający nie dopuszcza dostawy 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 oraz ochrony mienia w obrębie terenu budowy. W trakcie realizacji zamówienia do obowiązków Wykonawcy należy zrealizowanie inwestycji własnym staraniem i na swój koszt oraz zgodnie z Prawem budowlanym, a w szczególności:

* stosowanie wyłącznie materiałów odpowiedniej jakości dopuszczonych do obrotu i stosowania zgodnie z Ustawą Prawo budowlane oraz koordynacja robót branżowych wykonywanych na obiekcie,
* zapewnienie dostaw materiałów i urządzeń,
* wykonanie wszystkich wymaganych normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych zawartymi w niniejszym programie oraz stosownymi przepisami: pomiarów, badań, prób oraz rozruchów,
* udział we wszelkich odbiorach,
* wypłata odszkodowań za zniszczenia spowodowane przez Wykonawcę w trakcie przeprowadzania robót budowlanych właścicielom działek, na których prowadzone były te roboty,
* naprawa lub pokrycie kosztów napraw uszkodzonych przez Wykonawcę dróg, chodników, ogrodzeń, mostków, urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń oraz sieci technicznych,
* zapewnienie wymaganych nadzorów właścicielskich oraz specjalistycznych, w tym konserwatorskich, archeologicznych, dendrologicznych lub innych wymaganych stosownymi przepisami,
* pokrycie kosztów związanych z zajęciem terenu na czas prowadzenia robót budowlanych, w tym opłat za zajęcia pasów drogowych i innych terenów, jeżeli będzie to konieczne,
* zapewnienie obsługi geodezyjnej budowy przez cały okres jej trwania,

1. Przed rozpoczęciem prac projektowych Wykonawca pozyska i zweryfikuje dane i materiały niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, a także informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia. Wykonawca, w razie potrzeby, zapewnieni nadzór autorski przez cały okres trwania inwestycji realizowanej na podstawie sporządzonej dokumentacji.
2. Dokumentacja projektowa zostanie sporządzona zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania.
3. Wykonawca uzyska wszelkie wymagane prawem uzgodnienia, opinie i decyzje administracyjne, niezbędne dla wykonania robót budowlanych – jeżeli wymagane przez przepisy prawa przed rozpoczęciem robót budowlanych.
4. Wykonawca w ramach zadania opracuje projekt budowlany: (zagospodarowania terenu – na mapie do celów projektowych, architektoniczno-budowlany i techniczny z elementami wykonawczego (dopuszcza się w jednym opracowaniu)), specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego lub rozporządzenia obowiązującego w momencie jego sporządzania.
5. Wykonawca ma obowiązek wykonać projekt w zgodzie z zasadą DNSH nieczynienia znaczącej szkody środowisku (do no significant harm). Poprzez „nieczynienia znaczącej szkody” rozumie się definicję zgodnie z art. 17 rozporządzenia w sprawie taksonomii.

Należy spełnić min.:

* planowane do zastosowania materiały budowlane, z którymi kontakt mają ludzie, emitują < 0,06 mg formaldehydu/m3,
* zastosowanie materiały budowlane, z którymi kontakt mają ludzie, emitują < 0,001 mg/m3 rakotwórczych lotnych związków organicznych kategorii określonych w wytycznych (Ustalone w ramach badań przeprowadzonych zgodnie z normą CEN/EN 16516 i ISO 16000-3:2011 lub innymi równoważnymi znormalizowanymi warunkami badania i metodami oznaczania),

1. Zrównoważone rozwiązania środowiskowe i gospodarka o obiegu zamkniętym:

Zamawiający wymaga, aby przy projektowaniu i realizacji robót budowlanych Wykonawca stosował rozwiązania sprzyjające ochronie środowiska oraz gospodarce o obiegu zamkniętym.

W szczególności:

1. Zastosowane materiały budowlane oraz elementy instalacyjne powinny charakteryzować się:
   * możliwością ponownego użycia lub recyklingu po zakończeniu cyklu życia,
   * ograniczonym negatywnym oddziaływaniem na środowisko,
   * zgodnością z zasadami gospodarki o obiegu zamkniętym, o ile jest to technicznie i ekonomicznie uzasadnione.
2. Podczas realizacji robót budowlanych i instalacyjnych Wykonawca powinien dążyć do ograniczenia zużycia energii pochodzącej ze źródeł konwencjonalnych, w szczególności poprzez:
   * preferencyjne wykorzystanie elektronarzędzi i urządzeń budowlanych zasilanych energią elektryczną,
   * stosowanie, w miarę możliwości organizacyjnych i technicznych, przenośnych źródeł energii opartych na odnawialnych źródłach energii (np. mobilnych instalacji fotowoltaicznych z magazynem energii).
3. Przyjęte rozwiązania nie mogą prowadzić do obniżenia jakości robót, bezpieczeństwa użytkowania obiektu ani naruszenia obowiązujących przepisów prawa, norm technicznych oraz zasad wiedzy technicznej.
4. W trakcie realizacji zadania Wykonawca ma obowiązek prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów, w szczególności poprzez dostarczenie na teren budowy pojemników na odpady zbierane selektywnie.
5. Zamawiający wymaga by kruszywo uzyskane po rozbiórce istniejącego obiektu zostało sklasyfikowane i wykorzystane ponownie na podbudowę nowego budynku w ramach gospodarki w obiegu zamkniętym.
6. Wykonawca ma obowiązek zastosowania rozwiązań ekologicznych w trakcie projektowania i realizacji zadania tj.:

- ochrony przyrody (np. ochrona flory i fauny: budki dla ptaków, domki dla owadów);

- efektywności energetycznej, w tym termomodernizacji, odnawialnych źródeł energii.

1. Projekt budowy budynku będzie zgodny z zasadami równości, dostępności i niedyskryminacji. Wszystkie aspekty projektu, od planowania po wdrożenie, będą realizowane z uwzględnieniem potrzeb i praw osób niepełnosprawnych zgodnie z KPON i Wytycznymi dotyczącymi funduszy unijnych.
2. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentację powykonawczą obejmującą niezbędne pomiary, dokumenty odbiorowe (atesty, aprobaty), dokumentację fotograficzną wykonanych robót. Projekt powykonawczy musi być sporządzony przez osoby posiadające stosowane do zakresu projektu uprawnienia budowlane. Projekt budowlany powykonawczy musi być zatwierdzony przez kierownika budowy, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz przedstawiciela Zamawiającego. Ponad to Wykonawca winien opracować i przedłożyć Zamawiającemu - Instrukcje rozruchu, obejmujące zakresy i sposób prowadzenia rozruchu wraz ze szczegółowym harmonogramem uruchamiania.
3. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienie kosztorysów wraz z przedmiarami robót budowlanych. Osobno zostaną przedstawione kosztorysy na montaż paneli fotowoltaicznych, kotłowni, montaż centralnego ogrzewania, montaż oświetlenia.
4. Serwis gwarancyjny będzie realizowany przez Wykonawcę w okresie min. 5 lat od dnia protokolarnego odbioru końcowego inwestycji. W ramach przedmiotu zamówienia ustala się następujący wykaz gwarancji:

− roboty budowlano–montażowe - minimum 5 lat, liczonych od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego,

− panele fotowoltaiczne – minimum 12 lat gwarancji na produkt, gwarancja wydajności po roku min 99% wydajności modułu oraz po 25 latach min 89% wydajności mocy,

− inwertery DC/AC i pozostały osprzęt instalacji minimum 5 lat gwarancji,

− Kotły i pozostały osprzęt instalacji minimum 5 lat gwarancji,

− pozostałe urządzenia i instalacje minimum 5 lat gwarancji. W ramach serwisu Wykonawca jest zobligowany do:

− usuwania usterek na wezwanie Zamawiającego

− zapewnienia dostawy i wymiany niezbędnych części w przypadku braku możliwości naprawy.

1. Zamawiający wymaga by na etapie realizacji zadania został wdrożony system zarządzania energią EMS bądź równoważny.
2. Zamawiający wymaga by przy doborze instalacji fotowoltaicznej zastosowana została technologia w strukturze paneli tzw. TOPCon bądź równoważna.
3. Przed przystąpieniem do realizacji Wykonawca obowiązany będzie do sporządzenia harmonogramu robót oraz uzgodnienia z Zamawiającym planu zagospodarowania budowy i planu BIOZ.
4. Planowana jest rozbiórka sąsiedniego nieużytkowanego budynku (osobną procedurą, poza zakresem tego PFU). Wykonawca w ramach przedmiotowego PFU jest zobowiązany do wykonania ocieplenia i izolacji przeciwwilgociowej fragmentu ściany, który zostanie odsłonięty po wykonaniu rozbiórki.
5. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności:
   1. Roboty rozbiórkowe
   2. Ocieplenie stropodachu
   3. Ocieplenie ścian zewnętrznych
   4. Ocieplenie ścian do 1m poniżej gruntu
   5. Wymiana okien zewnętrznych
   6. Wymiana drzwi zewnętrznych
   7. Roboty towarzyszące
   8. Wymianie instalacji odgromowej
   9. Wymianie instalacji uziemiającej
   10. Budowie instalacji fotowoltaicznej magazynem energii
   11. Wymiana oświetlenia zewnętrznego na elewacji
   12. Wykonanie połączeń wyrównawczych
   13. Wykonanie zasilania nowych urządzeń branży sanitarnej
   14. Wykonanie instalacji kotłowni (źródła ciepła) opartej na powietrznych pompach ciepła
   15. Wykonanie modernizacji instalacji centralnego ogrzewania (c.o.) przystosowanego do współpracy z pompami ciepła
   16. Wykonanie modernizacji instalacji ciepłej wody użytkowej (c.w.u.), cyrkulacyjnej oraz wymiany instalacji zimnej wody wynikającej z w/w modernizacji
   17. Opomiarowanie zużycia energii cieplnej i mediów.
6. Serwis gwarancyjny będzie realizowany przez Wykonawcę w okresie …. lat od dnia protokolarnego odbioru końcowego inwestycji. W ramach przedmiotu zamówienia ustala się następujący wykaz gwarancji:

− roboty budowlano–montażowe - ……. lat, liczonych od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego,

− panele fotowoltaiczne –15 lat gwarancji na produkt, gwarancja wydajności po roku min 99% wydajności modułu oraz po 25 latach min 89% wydajności mocy,

− inwertery DC/AC i pozostały osprzęt instalacji minimum 5 lat gwarancji,

− Kotły i pozostały osprzęt instalacji minimum 5 lat gwarancji,

− pozostałe urządzenia i instalacje minimum 5 lat gwarancji. W ramach serwisu Wykonawca jest zobligowany do:

− usuwania usterek na wezwanie Zamawiającego

− zapewnienia dostawy i wymiany niezbędnych części w przypadku braku możliwości naprawy.

1. 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 muszą posiadać niezbędne atesty i deklaracje zgodności.
2. Do napraw gwarancyjnych Wykonawca jest zobowiązany użyć fabrycznie nowych elementów o parametrach nie gorszych niż elementów uszkodzonych.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia do uzgodnienia z Zamawiającym harmonogramu rzeczowo-finansowego (HRF) w terminie **do 7 dni** od podpisania umowy. Harmonogram musi uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego. Zamawiający zatwierdzi lub wniesie uwagi do harmonogramu w terminie 5 dni od dnia przedłożenia tego harmonogramu przez Wykonawcę. Wykonawca jest związany zastrzeżeniami i wskazaniami Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest, w terminie 7 dni od dnia otrzymania zastrzeżeń, do dostosowania harmonogramu do wskazań Zamawiającego.
4. Wykonawca zrealizuje zamówienie zgodnie z Umową, ofertą i specyfikacją warunków zamówienia (SWZ).

**§ 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 …………………… 2026 r.
2. Wykonawca zobowiązany jest w terminie obowiązywania gwarancji i rękojmi, to jest w terminie 2 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, w terminie **do 7 dni** od dnia podpisania umowy;
   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 treść 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. Przed przystąpieniem do realizacji Wykonawca obowiązany będzie do sporządzenia kosztorysów ofertowych oraz harmonogramu rzeczowo – finansowego robót oraz uzgodnienia z Zamawiającym planu zagospodarowania budowy i planu BIOZ. Kosztorysy ofertowe muszą obejmować cały przedmiot zamówienia opisany w Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ);
   2. uaktualnianie szczegółowego harmonogramu rzeczowo - finansowego;
   3. Przejęcie terenu budowy od Zamawiającego;
   4. Zabezpieczenie terenu budowy;
   5. Zapewnienie energii elektrycznej i wody na potrzeby realizacji przedmiotu Umowy we własnym zakresie i na własny koszt;
   6. Zapewnienie obsługi geodezyjnej przez uprawnione służby geodezyjne, obejmującej wytyczenie obiektów oraz wykonanie bieżącej inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej – jeśli dotyczy;
   7. Przestrzeganie ogólnych wymagań dotyczących realizacji robót zgodnie z dokumentacją postępowania;
   8. 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 2024 r. poz. 725 z późn. zm. );
   9. Okazanie, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, w stosunku do wskazanych materiałów:
      1. certyfikatu na znak bezpieczeństwa;
      2. deklaracji zgodności;
      3. atestów lub aprobat technicznych;
   10. Informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru) o terminie gotowości do odbioru robót ulegających zakryciu oraz robót zanikających;
   11. Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
   12. 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;
   13. 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 2023 r. poz. 1587 z późn. zm. ) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska(t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.);
   14. 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;
   15. Rozliczenie za pobrane media według rzeczywistego zużycia.
   16. Dokonanie uzgodnień, uzyskanie wszelkich wymaganych opinii niezbędnych do wykonania kompletnego przedmiotu Umowy i przekazanie go do użytku;
   17. Utrzymanie terenu budowy w należytym porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci;
   18. 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;
   19. Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
   20. Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, usuniecie zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym w szczególności dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
   21. Uzyskanie, kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
   22. Uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji pozwolenia na użytkowanie wybudowanego obiektu.
   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 kierowanie robotami objętymi Umową przez osoby posiadające stosowne doświadczenie.
5. Wykonawca ustanawia Panią/Pana …………………….……., uprawnionym do działania w związku z realizacją Umowy.

**§ 5**

**Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia**

1. Strony zgodnie ustalają, że z tytułu wykonania przedmiotu Umowy Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie ryczałtowe określone na podstawie oferty Wykonawcy na:

kwotę netto za wykonanie przedmiotu Umowy wynoszącą: ………………………. zł

(słownie złotych: …………………………………………),

powiększoną o należny podatek VAT ….. % = ……………….. zł

(słownie złotych: ………………………………………..),

**co daje wartość brutto za wykonanie przedmiotu Umowy wynoszącą: ……………………. zł**

(słownie złotych: ………………………………………..).

1. Kwota wymieniona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania, niezbędne do jego wykonania, a w szczególności: koszty budowy, koszty materiałów, urządzeń i mebli, koszty robocizny, koszty sprzętu, koszty transportu, koszty badań, koszty zorganizowania i uprzątnięcia placu budowy, w tym obiektów zaplecza, koszty opracowania dokumentacji, 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 dokumentacją postępowania.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie robót budowlanych, potwierdzone protokołem odbioru częściowego i końcowego, będzie rozliczane według następujących zasad:
3. Wykonawca może wystawić maksymalnie trzy faktury częściowe, które będą płatne po dokonaniu odbioru częściowego przedmiotu umowy, potwierdzonego protokołem odbioru częściowego.
4. Końcowa płatność nastąpi po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego.
5. Zapłata wynagrodzenia będzie realizowana przez Zamawiającego 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/nie jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Numer NIP Wykonawcy: …………….
8. Płatność będzie 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, przy czym za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania faktur w formie faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) od momentu wprowadzenia takiego obowiązku, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
10. Za dzień doręczenia faktury zamawiającemu uznaje się dzień otrzymania faktury przez zamawiającego w KSeF.
11. W przypadku wystąpienia awarii systemu KSeF lub innych przesłanek uniemożliwiających wystawienie faktury za pośrednictwem KSeF, wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania zamawiającego oraz postępowania zgodnie z przepisami przejściowymi wynikającymi z obowiązujących aktów prawnych.
12. Wykonawca zobowiązany jest do podania zamawiającemu swojego numeru KSeF (NIP podmiotu uprawnionego do odbioru faktur w tym systemie) najpóźniej w dniu podpisania umowy.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania potwierdzenia wysłania faktury do KSeF oraz numeru referencyjnego faktury nadanego przez system.
14. Za nieterminową płatność faktury, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
15. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, w tym robót dodatkowych o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3) i w art. 455 ust. 2 ustawy Pzp, określenie ich wartości nastąpi na podstawie kosztorysu uproszczonego robót dodatkowych, sporządzonego przez Wykonawcę. Kosztorys robót dodatkowych podlega sprawdzeniu 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 częściowy
   2. Odbiór końcowy,
   3. 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 końcowego pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego lub drogą komunikacji elektronicznej na następujący adres poczty elektronicznej – e-mail: …………………………………...
5. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu – jeśli dotyczy.
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 użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
   3. Dokumenty potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 11 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez przedstawiciela Wykonawcy),
   4. Protokoły uruchomienia instalacji.
   5. Pozwolenie na użytkowanie obiektu – jeśli dotyczy.
7. Zamawiający nie później niż w 7/siódmym dniu po zgłoszeniu gotowości do odbioru przez Wykonawcę wyznaczy termin odbioru końcowego. Odbiór końcowy rozpocznie się nie później niż w 7/siódmym dniu od dnia wyznaczenia terminu odbioru końcowego.
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. 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi
   3. 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy
   4. 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
   5. 1000,00 zł każdorazowo za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany.
   6. 1000,00 zł każdorazowo za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
   7. iloczynu 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 § 10 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 Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp lub na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. 2024 poz. 507 ze zm.);
   3. jeżeli Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążą 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;
   4. w razie upadłości lub likwidacji lub zawieszenia działalności firmy Wykonawcy;
   5. gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
   6. gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
   7. w przypadku nieuzasadnionej przerwy w realizacji robót przez Wykonawcę, trwającej dłużej niż 2 tygodnie;
   8. w przypadku nieprawidłowego wykonywania przedmiotu Umowy, gdy Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób niezgodny z niniejszą Umową, ofertą, SWZ lub wskazaniami Zamawiającego;
   9. w przypadku konieczności wielokrotnego (co najmniej 3-krotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1;
   10. 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 – 10 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 wzniesione.
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 bez upoważnienia Sądu (umowne wykonanie zastępcze).

**§ 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 umowy 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 uchylaniu 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. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.) , osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia: prace przygotowawcze, roboty murarskie, roboty montażowe, roboty instalacyjne wewnętrzne, roboty wykończeniowe, roboty związane z obsługą maszyn, sprzętu i urządzeń budowlanych, prace transportowe, prace porządkowe.

Wykonawca i podwykonawca zobowiązany jest zagwarantować zatrudnienie na powyższych zasadach osób wykonujących wskazane wyżej czynności, w okresie realizacji zamówienia.

1. 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 niczyim 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 należytą staranność w wykonywaniu pracy, jej właściwą organizację, bezpieczeństwo i jakość.
2. 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 2023 r. poz. 1465 ze zm.),
   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.
3. 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.
4. 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.
5. 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 ………. miesięcy od dnia podpisania protokołu 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, bez upoważnienia Sądu (umowne wykonanie zastępcze).
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 wyznaczy termin na usunięcie wad stwierdzonych podczas prowadzonych przeglądów. W przypadku nie usunięcia wad w wymaganym terminie Zmawiającemu 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**

**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 art. 455 ustawy Pzp, w tym w szczególności w art. 455 ust. 1 pkt 1) ustawy Pzp tj. na zasadach określonych 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. zmiana będąca wynikiem zmiany umowy o dofinansowanie Projektu zawartej pomiędzy Zamawiającym a Instytucją Zarządzającą w zakresie terminów (w tym terminu rzeczowej realizacji projektu) lub wysokości i warunków płatności dofinansowania realizacji projektu stanowiącego przedmiot niniejszej Umowy;
   7. wystąpienie wyjątkowo niepomyślnych warunków pogodowych i temperatur otoczenia, nie pozwalających na zachowanie parametrów technologicznych i jakościowych realizowanych robót,
   8. 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. 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. 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, uniemożliwiającej 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 2022 r. poz. 931 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, przy czym Zamawiający zobowiązuje się do zrealizowania nie mniej niż 80% wartości zamówienia brutto podanej w § 5 ust. 1;
   5. zmiana sposobu rozliczenia Umowy lub zmiana dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy lub zmiana zakresu przedmiotu umowy na skutek zmian zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie Projektu lub wytycznych dotyczących realizacji Projektu;
   6. zmiana podwykonawcy w trakcie realizacji umowy.
6. Strony przewidują możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadkach opisanych w ust. 1 lub 5.
7. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
8. 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 termin końcowy wykonania Umowy.
9. Strony zawiadamiają siebie nawzajem o ww. zmianach w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
10. 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.
11. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w postaci aneksu, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
12. W przypadku dużej ilości zmian postanowień Umowy, aneksy będą zawierane nie częściej niż raz na kwartał.

**§ 14**

**Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia OC z tytułu prowadzenia działalności na kwotę gwarancyjną minimum równą wynagrodzeniu umownemu brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, 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.

**§ 15**

**Waloryzacja**

*(dotyczy okresu realizacji Umowy dłuższego niż 6 miesięcy)*

1. Strony postanawiają, iż w sytuacji gdy okres realizacji Umowy będzie dłuższy niż 6 miesięcy dokonają zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1, na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie, w wypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. Waloryzacja będzie dokonywana w wypadku, gdy wskaźnik składany przy zastosowaniu wskaźników cen wybranych obiektów budowlanych odnoszących się do poprzedniego miesiąca – PKOB 1220 – zamieszczonych w Tab2. „Wskaźniki cen obiektów budowlanych” biuletynu publikowanego przez Główny Urząd Statystyczny pn. „Ceny robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych”, z okresu pierwszych 4 miesięcy realizacji Umowy, osiągnie wartość co najmniej 103,0.
3. Korekty wynagrodzenia (cen jednostkowych w kosztorysie uproszczonym) będą obliczane na podstawie informacji zawartych w biuletynie publikowanym przez Główny Urząd Statystyczny pn. „Ceny robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych” – Tab2. „Wskaźniki cen obiektów budowlanych” – PKOB 1220 – wskaźnik składany przy zastosowaniu wskaźników odnoszących się do poprzedniego miesiąca, z okresu od 5-go miesiąca realizacji Umowy do (n-2) miesiąca realizacji (gdzie „n” jest całkowitą liczbą miesięcy realizacji).
4. Waloryzacji będą podlegały dostawy i roboty budowlane wykonywane po upływie 6 miesięcy od dnia podpisania Umowy z tym zastrzeżeniem, że waloryzacja zostanie dokonana jedynie w przypadku wykonania robót budowlanych i dostaw w terminie określonym w § 2 ust. 1. Roboty budowlane i dostawy wykonywane z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy po upływie ustalonego w § 2 ust. 1 terminu nie będą podlegać waloryzacji.
5. Roboty budowlane i dostawy wykonywane z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy po upływie ustalonego w szczegółowym harmonogramie rzeczowo-finansowym terminu ich wykonania, podlegają waloryzacji na zasadach jak gdyby były wykonywane w terminie wskazanym w powyższym harmonogramie tj późniejszy termin wykonania instalacji względem ustalonego w powyższym harmonogramie terminu, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, nie będzie brany pod uwagę w ustalaniu waloryzacji.
6. Waloryzacja będzie dokonywana w okresach kwartalnych na koniec danego kwartału i będzie dotyczyła robót wykonanych w tym kwartale, przy zastosowaniu wskaźników, o których mowa w ust. 3.
7. Kwota wynikająca z dokonanej waloryzacji zostanie naliczona po zakończeniu realizacji przedmiotu Umowy. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do sprawdzenia przeliczone w ramach waloryzacji wartości robót nie później niż w dniu podpisania protokołu końcowego odbioru robót, a po akceptacji będą one stanowiły podstawę do podpisania aneksu zmieniającego wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy.
8. Kwota wynikająca z dokonanej waloryzacji zostanie wypłacona na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
9. Kwota wynikająca z dokonanej waloryzacji nie może przekroczyć wysokości 2% całkowitego ostatecznego wynagrodzenia za wykonanie dostaw i montaży.

### **§ 16**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1.
2. Zamawiający zwróci kwotę stanowiącą 70% wartości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie 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.

**§ 17**

**Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory, mogące powstać z tytułu niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy ogólnie obowiązującego prawa, w szczególności ustaw: Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane oraz Kodeks cywilny.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
4. Integralną część umowy stanowią załączniki (w postaci elektronicznej):
   1. Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami,
   2. SWZ z załącznikami oraz zmianami, uzupełnieniami i wyjaśnieniami udzielonymi w trakcie postępowania przetargowego.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**