

Umowa nr .....272.1.GKE.WG.2025

W dniu ..... r. w Radlinie, pomiędzy  
**Miastem Radlin, ul. J. Rymera 15, 44-310 Radlin**, zwanym dalej **Zamawiającym**,  
reprezentowanym przez:  
**Zbigniewa Podleśnego – Burmistrza Radlina** .....,

a:  
..... zwaną dalej **Wykonawcą**,  
reprezentowaną przez:  
.....,

po przeprowadzeniu postępowania w trybie podstawowym bez negocjacji, zgodnie z art. 275 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1320) została zawarta umowa następującej treści:

## § 1

### Przedmiot Umowy

- Niniejsza Umowa jest częścią inwestycji współfinansowanej z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych pn. **Optymalizacja zużycia energii w budynku Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Radlinie: Zadanie nr 1: Optymalizacja zużycia energii w budynku Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Radlinie – etap I.**
- Wykonawca przyjmuje do wykonania realizację wyżej wymienione zadania na warunkach określonych w niniejszej umowie.
- Szczegółowy zakres wykonania zadania określony został w **Programie Funkcjonalno - Użytkowym (PFU)** (zał. nr 2 do Umowy) stanowiący integralną część niniejszej umowy.
- Zasady realizacji Programu określają:
  - uchwała nr 84/2021 Rady Ministrów z dnia 1 lipca 2021 roku (z późn. zmianami) w sprawie ustanowienia Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych (dalej: Uchwała),
  - Regulamin Naboru Wniosków o Dofinansowanie – Edycja nr 8 w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych (dalej: Regulamin),stanowiące Załączniki do Umowy.

## § 2

### Termin realizacji

- Termin realizacji całości przedmiotu Umowy Strony określają na **21 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy tj. do dnia ..... z zastrzeżeniem, że:
  - wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę - w terminie **8 miesięcy** od daty zawarcia umowy tj. do dnia .....,
  - nadzór autorski w trakcie realizacji inwestycji w oparciu o przygotowaną dokumentację projektową – pełniony będzie od dnia rozpoczęcia inwestycji na bazie wykonanej dokumentacji tj. przekazania placu budowy do dnia jej zakończenia - odbioru końcowego.
- Za termin realizacji przedmiotu Umowy uznaje się datę dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
- W terminie **5 dni** roboczych od dnia zawarcia Umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowy, zgodnie z którym Wykonawca będzie realizował inwestycję (zwany w dalszej części Harmonogramem). Harmonogram zawierać ma wskazanie terminów częściowych realizacji robót budowlanych, których stan zaawansowania będzie odpowiadał przybliżonej wartości robót podlegających odbiorom częściowym.
- W terminie **5 dni** roboczych od dnia przedstawienia Zamawiającemu Harmonogramu, Zamawiający może zgłosić uwagi do treści Harmonogramu. W przypadku zgłoszenia uwag, Wykonawca jest zobowiązany do ich niezwłocznego uwzględniania i następczego przedstawienia Zamawiającemu do uzgodnienia zmodyfikowanego Harmonogramu, nie później jednak niż w terminie **2 dni** od dnia zgłoszenia uwag. W przypadku dalszych uwag Zamawiającego, procedurę uzgadniania Harmonogramu powtarza się.

## § 3

### Obowiązki stron

- Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) przekazania placu budowy po uzyskaniu pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót budowlanych w terminie 7 dni od daty uprawomocnienia się decyzji,
  - 2) uzgodnienie dokumentacji projektowej i STWiORB w zakresie zgodności z PFU na etapie przygotowania projektu,
  - 3) zatwierdzenia prawidłowo wykonanej zgodnie z umową dokumentacji projektowej i STWiORB – w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania,
  - 4) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
  - 5) dokonania odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego, wykonanego w sposób należyty przedmiotu Umowy,
  - 6) terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za realizację przedmiotu Umowy, na zasadach określonych w § 7 Umowy,
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
- 1) wykonania kompletnej dokumentacji projektowej zgodnie z opisem w PFU,
  - 2) rozpoznania uwarunkowań terenowych i prawnych związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji, których rozwiązania projektowe winny znaleźć się w dokumentacji projektowej,
  - 3) zapewnienia na własny koszt niezbędnej obsługi geodezyjnej i geologicznej,
  - 4) uzyskania map niezbędnych do zaprojektowania, uzyskania pozwolenia na roboty budowlane lub zgłoszenia robót,
  - 5) przedłożenia Zamawiającemu dokumentacji projektowej i STWiORB celem dokonania uzgodnień w zakresie doboru materiałów i zgodności z PFU. Zamawiający w terminie określonym w §3 ust. 1 pkt. 2) zaakceptuje proponowane rozwiązania lub prześle swoje uwagi. Wymagana jest pisemna forma niniejszych uzgodnień. Dalsza realizacja przedmiotu umowy możliwa będzie po uzyskaniu przez Wykonawcę pisemnej aprobaty Zamawiającego,
  - 6) wykonania dokumentacji projektowej i STWiORB dla wszystkich niezbędnych branż wraz z uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa budowlanego, zgodnie ze złożoną ofertą i wymaganiami określonymi w PFU,
  - 7) uzyskania we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich: opinii, warunków, uzgodnień, pozwoleń i decyzji administracyjnych warunkujących realizację przedmiotu zamówienia,
  - 8) usuwania na bieżąco wad ukrytych dokumentacji projektowej,
  - 9) przedłożenia Zamawiającemu do zatwierdzenia wykonanej dokumentacji projektowej i STWiORB,
  - 10) uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie wykonanej dokumentacji,
  - 11) złożenia wniosku o wydanie dziennika budowy do Starostwa Powiatowego w Wodzisławiu Śląskim – w terminie 5 dni od daty ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę,
  - 12) dokonania zawiadomienia o terminie rozpoczęcia robót budowlanych Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego – w terminie 5 dni od daty uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę,
  - 13) pisemnego poinformowania Zamawiającego o złożeniu zawiadomienia o terminie rozpoczęcia robót budowlanych wraz z przekazaniem 2 egzemplarzy opieczetowanego przez organ projektu budowlanego wraz z oryginałem ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę,
  - 14) powiadomienia na etapie projektowania wszystkich właścicieli (użytkowników) urządzeń podziemnych na terenie inwestycji o terminie rozpoczęcia i sposobie wykonywania robót ziemnych,
  - 15) zabezpieczenia terenu budowy,
  - 16) prowadzenia dziennika budowy,
  - 17) utrzymywanie w czasie budowy tablicy informacyjnej,
  - 18) rozpoczęcia i zakończenia robót w terminach uzgodnionych w niniejszej umowie,
  - 19) wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, w szczególności techniczno-budowlanymi oraz normami,
  - 20) pozyskania i dostawy na plac budowy materiałów w zakresie i terminach gwarantujących wykonanie robót,
  - 21) przedłożenia przed rozpoczęciem robót i wbudowaniem materiałów i elementów, atestów i świadectw na podstawowe materiały przewidziane do wbudowania i uzyskania akceptacji Zamawiającego (inspektora nadzoru) na ich wbudowanie,
  - 22) realizacji zamówienia przy użyciu materiałów gwarantujących odpowiednią jakość, o parametrach technicznych i jakościowych odpowiadających właściwościom materiałów przyjętych w projekcie - zabrania się stosowania materiałów nieodpowiadających wymaganiom obowiązujących norm oraz o innych parametrach niż określone w projekcie,
  - 23) ochrony mienia i przestrzegania przepisów BHP, p.poż i sanitarnych,
  - 24) nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy,

- 25) utrzymania ogólnego porządku na placu budowy, na terenie bezpośrednio przylegającym do placu budowy, a także uporządkowanie terenu budowy nie później niż w terminie odbioru końcowego,
  - 26) odbudowy i bieżącego czyszczenia dróg dojazdowych - w razie ich uszkodzenia, do miejsc wykonywania robót objętych zamówieniem do stanu sprzed wejścia na budowę,
  - 27) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 2003 nr 120 poz. 1126 ),
  - 28) zagospodarowania terenu robót, ustawienia i utrzymania zaplecza budowy oraz jego późniejsza likwidacja,
  - 29) załatwienia spraw formalnych z eksploratorami mediów i zainstalowania na własny koszt dla potrzeb budowy i rozbiórki liczników zużycia wody i energii oraz ponoszenia kosztów ich zużycia do czasu bezusterkowego odbioru końcowego,
  - 30) zabezpieczenia przed zniszczeniem lub uszkodzeniem na skutek prowadzonych robót a w szczególności środków transportu wykonawcy i dostawców, istniejącej zieleni, obiektów, nawierzchni, urządzeń, uzbrojenia,
  - 31) dokonania na własny koszt niezwłocznej naprawy wszelkich szkód powstałych z winy Wykonawcy, wobec osób trzecich, na terenie robót oraz poza terenem,
  - 32) informowania Zamawiającego o przebiegu robót i brania udziału w organizowanych przez Zamawiającego naradach koordynacyjnych, czynnościach odbiorowych, komisjach przeglądów gwarancyjnych i innych,
  - 33) niezwłocznego informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
  - 34) dokumentowania i zgłaszania, potwierdzonego wpisem do dziennika budowy, inspektorowi nadzoru inwestorskiego do sprawdzenia i odbioru robót ulegających zakryciu bądź zanikających, itp.
  - 35) zgłoszenia gotowości do przeprowadzenia odbioru robót budowlanych po ich całkowitym zakończeniu,
  - 36) ponoszenia odpowiedzialności za bezpieczeństwo wszystkich osób, które znajdują się na terenie budowy,
  - 37) uregulowania opłat administracyjnych i kosztów nadzorów branżowych,
  - 38) wywozu i utylizacji odpadów na własny koszt, ujęty w wartości przedłożonej oferty, zgodnie z przepisami wynikającymi z Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) oraz Ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (tj. Dz.U. z 2024 r. poz.399 z późn. zm.),
  - 39) przedstawienia do odbioru końcowego należycie zrealizowanego przedmiotu Umowy wraz z kompletną dokumentacją, zatwierdzoną przez Inspektora Nadzoru, niezbędną do użytkowania przedmiotu Umowy oraz oceny należytego wykonania przedmiotu Umowy (przedmiotu robót budowlanych i przedmiotu dostaw) – w zakresie, w jakim dokumentacja nie została przekazana w ramach odbiorów częściowych, w szczególności: dziennika budowy, dokumentacji powykonawczej, protokołów technicznych, protokołów badań, aprobat technicznych, atestów i certyfikatów jakości, deklaracji zgodności oraz dokumentacji geodezyjnej powykonawczej przyjętej do Zasobu Geodezyjnego,
  - 40) udziału w przeglądach gwarancyjnych,
  - 41) przeprowadzania przeglądów serwisowych na swój koszt;
3. Strony zobowiązują się do ścisłej współpracy w celu należytego wykonania przedmiotu Umowy, w szczególności osiągnięcia celu realizacji inwestycji.
4. W przypadku stwierdzenia, że Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy w sposób niezgodny z Umową, dokumentami zamówienia, bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa i aktualnymi normami, a w zakresie robót budowlanych także ze sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej, w szczególności poprzez zastosowanie materiałów lub sprzętów lub zastosowanie technologii innych niż wskazane dokumentach zamówienia lub przy sprzeciwie inspektora nadzoru, Zamawiający ma prawo, wg własnego wyboru, żądać doprowadzenia przedmiotu Umowy do zgodności z dokumentami zamówienia lub pozostawienia tej części przedmiotu Umowy w stanie wykonanym przez Wykonawcę przy równoczesnym odpowiednim obniżeniu wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za tę część przedmiotu Umowy lub odstąpić od Umowy na zasadach określonych w § 11 Umowy. Skorzystanie z uprawnień, o których mowa w zdaniu poprzednim nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do nałożenia na Wykonawcę kary umownej, o której mowa w § 10 Umowy.

## § 4

### Zatrudnienie

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przez cały okres wykonywania umowy zatrudniał na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26

czerwca 1974 r. - Kodeks pracy, z co najmniej minimalnym wynagrodzeniem osoby, które w trakcie realizacji niniejszego zamówienia będą wykonywać wszystkie czynności wchodzące w koszty bezpośrednie, czyli czynności bezpośrednio związane z wykonaniem robót tzw. pracami projektowymi związanymi z zagospodarowaniem placu budowy, roboty demontażowe i montażowe opisane w poszczególnych etapach robót budowlanych i inne czynności niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia.

2. Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę nie dotyczy m.in. osób kierujących budową, osób wykonujących usługi dostaw materiałów budowlanych, usługi transportowe i sprzętowe.

3. Powyższy warunek zostanie spełniony poprzez zatrudnienie na umowę o pracę nowych pracowników lub wyznaczenie do realizacji zamówienia zatrudnionych już u Wykonawcy pracowników, zgodnie z przedłożonym przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy Wykazem osób skierowanych do realizacji zamówienia zatrudnionych na podstawie umowy o pracę.

4. Zatrudnianie na podstawie umowy o pracę powinno trwać nieprzerwanie przez cały okres realizacji robót budowlanych z co najmniej minimalnym miesięcznym wynagrodzeniem za pracę zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. W przypadku zmiany osób wykazanych w Wykazie osób skierowanych do realizacji przedmiotu zamówienia, zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, Wykonawca niezwłocznie przedkłada Zamawiającemu dokument weryfikujący Wykaz.

6. W celu weryfikacji zatrudnienia Zamawiający ma prawo żądać:

- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika;
- 2) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
- 3) innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

7. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu dokumenty o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu w terminie 5 dni od daty otrzymania wezwania, po uprzednim uzyskaniu od pracowników zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.

8. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentacji zatrudnienia osób w terminie 5 dni od wezwania, w zakresie wymaganym przez Zamawiającego będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudniania pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę a w konsekwencji powierzenie czynności osobie niezatrudnionej na umowę o pracę.

## § 5

### Podwykonawcy

1. Wykonawca powierza wykonanie części zamówienia Podwykonawcy, zgodnie z oświadczeniem w ofercie tj. ....

2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace projektowe, roboty budowlane oraz projekt jej ewentualnych zmian.

3. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni (licząc od dnia następnego od daty otrzymania projektu umowy lub jej zmian) nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń do projektu umowy lub jej zmian oznacza to, że akceptuje jej treść i wyraża zgodę na jej zawarcie.

4. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy, której przedmiotem są roboty budowlane zgłasza do nich w formie pisemnej sprzeciw w przypadku:

- 1) gdy nie spełniają wymagań określonych w Specyfikacji warunków zamówienia;
- 2) gdy termin zapłaty jest dłuższy niż 21 dni.

5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu poświadczone za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o Podwykonawstwo oraz ich zmian, których przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od daty ich zawarcia, przy czym Podwykonawca i dalszy Podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

6. Zamawiający w terminie 7 dni od daty otrzymania kopii zawartej umowy, której przedmiotem są roboty budowlane zgłasza do nich w formie pisemnej sprzeciw w przypadku niezgodności z projektem umowy zaakceptowanym przez Zamawiającego.

7. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu w terminie 7 dni od daty otrzymania kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu poświadczone za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo oraz ich zmian, których przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od daty ich zawarcia. Obowiązek, o którym



mowa nie dotyczy umów o podwykonawstwo na dostawy lub usługi o wartości **mniejszej niż 0,5%** wartości niniejszej umowy oraz wartości **do 50 000,00 zł**.

9. W przypadku powierzenia wykonania robót budowlanych, usług lub dostaw w podwykonawstwie Wykonawca zobowiązany jest do dokonania zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy oraz odpowiada za zapłatę wynagrodzenia dalszemu podwykonawcy.

10. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

11. W przypadku korzystania z usług Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, Wykonawca przed dokonaniem zapłaty jego faktur (częściowych i końcowej) obligatoryjnie przedłoży Zamawiającemu:

1) kserokopię faktury poświadczoną za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy zawierającą datę dostarczenia (wpływu) jej do siedziby Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy,

2) kopię przelewu potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy albo oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy złożone przez osoby upoważnione do reprezentowania tych podmiotów o uregulowaniu jego należności wraz ze wskazaniem daty, kiedy to uregulowanie nastąpiło.

12. W przypadku uchylenia się od zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, dostawy lub usługi Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo na roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo na dostawy lub usługi.

13. Bezpośrednia zapłata dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo na dostawy lub usługi i obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.

14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający zwróci się pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną do Wykonawcy o zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie do 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. Nieudzielanie odpowiedzi w formie pisemnej w wyznaczonym terminie uznaje się za brak uwag.

15. W przypadku zgłoszenia uwag o których mowa w ust. 14 w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub kolejnego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej kwoty bądź podmiotu, któremu płatność się należy – do czasu wyjaśnienia wątpliwości albo

3) wypłacić należną kwotę Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z uwzględnieniem zapisów ust. 12 jeżeli od Wykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty. W takim przypadku Zamawiający potrąci kwotę zapłaconą Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

16. Odpowiedzialność Zamawiającego za płatności Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy ogranicza się do wysokości kwoty ustalonej w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.

17. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych, wynikającej z umowy pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą.

18. W przypadku wyższych cen jednostkowych za wykonane roboty określonych umową o podwykonawstwo od cen jednostkowych określonych umową pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, Zamawiający może uznać i wypłacić Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury VAT lub rachunku wyłącznie kwotę należną na podstawie cen jednostkowych nie wyższych niż określonych umową pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.

19. Jeżeli Zamawiający lub Inspektor Nadzoru ma uzasadnione podejrzenie, że Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca realizując powierzony zakres nie gwarantuje odpowiedniej jakości lub dotrzymania terminów umownych to Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy lub dalszego

podwykonawcy. Zamawiający kieruje takie żądanie do Wykonawcy na piśmie wraz ze wskazaniem terminu wprowadzenia nowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.

20. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany Podwykonawcy, zrezygnować z Podwykonawcy lub wprowadzić Podwykonawcę w zakresie nieprzewidzianym w ofercie przetargowej.

21. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust.1 ustawy w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 2 pkt 3 i 4 ustawy Pzp, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca spełnia warunki udziału określone w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, które swoimi zasobami potwierdził poprzedni Podwykonawca. Ponadto podmiot ten tj. kolejny Podwykonawca, nie może podlegać wykluczeniu z postępowania w oparciu o przesłanki zawarte w art. 108 oraz art. 109 ust. 1 pkt 5,6,7,8,9, i 10 ustawy Pzp. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć stosowne oświadczenie i dokumenty dotyczące kolejnego Podwykonawcy wymagane w postanowieniach SWZ.

22. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za działania i zaniechania Podwykonawcy, lub dalszego Podwykonawcy z którego pomocą przedmiot umowy wykonuje, jak za własne działanie lub zaniechanie.

## § 6 Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że przedmiot Umowy będzie podlegał następującym odbiorom:

- 1) odbiór dokumentacji projektowych wraz z decyzją o pozwoleniu budowę/zgłoszeniem robót budowlanych,
- 2) odbiory robót zanikających lub podlegających zakryciu – w zakresie robót budowlanych lub podlegających zakryciu - potwierdzenie w dzienniku budowy,
- 3) odbiory częściowe – w zakresie zrealizowanych częściowo robót budowlanych,
- 4) odbiór końcowy – obejmujący całość przedmiotu Umowy.

2. Wszelkie odbiory będą dokonywane zgodnie z wymaganiami określonymi w PFU.

3. Odbiory częściowe będą dokonywane w oparciu o zgłoszenie Wykonawcy gotowości do odbioru częściowego. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru częściowego robót budowlanych – o stopniu zaawansowania i w terminie wynikającym z Harmonogramu.

4. Dokonanie odbioru częściowego uprawnia Wykonawcę do żądania zapłaty wynagrodzenia częściowego wyłącznie w przypadku, gdy wynika to postanowień Umowy.

5. Odbiór końcowy zostanie dokonany w oparciu o zgłoszenie Wykonawcy gotowości do odbioru końcowego. Wykonawca dokona zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego w terminie wynikającym z Harmonogramu. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca prześle Zamawiającemu kompletną dokumentację, zatwierdzoną przez Inspektora Nadzoru, niezbędną do dokonania odbioru, w szczególności komplet dokumentacji, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt) 39) Umowy.

6. Zamawiający przystąpi do odbioru (częściowego / końcowego) niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie **5 dni** od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru i zakończy odbiór nie później niż w terminie **14 dni** od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru.

7. Z czynności odbioru Strony sporządzą protokół odbioru (częściowego / końcowego). W przypadku odmowy sporządzenia przez Wykonawcę protokołu odbioru, Zamawiający jest uprawniony do jednostronnego sporządzenia protokołu.

8. Zamawiający:

- 1) odmówi dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia, że przedmiot Umowy nie osiągnął gotowości do odbioru, w szczególności, gdy Wykonawca nie dostarczył Zamawiającemu wymaganej dokumentacji, nie przeprowadził wszystkich wymaganych prób, pomiarów lub badań, nie wykonał wszystkich robót objętych przedmiotem Umowy lub nie dostarczył wszystkich elementów dostaw lub gdy zostały stwierdzone wady istotne przedmiotu Umowy,
- 2) dokona odbioru w przypadku, gdy przedmiot Umowy faktycznie osiągnął gotowość do odbioru, w szczególności nie zostały stwierdzone wady istotne przedmiotu Umowy.

9. W przypadku odmowy odbioru, Zamawiający wskaże w protokole odbioru przyczyny, dla których stwierdził brak osiągnięcia gotowości przedmiotu Umowy do odbioru. W przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzednim Wykonawca jest zobowiązany do ponownego zgłoszenia gotowości przedmiotu Umowy do odbioru, po faktycznym osiągnięciu przedmiotu Umowy tej gotowości, z zastrzeżeniem zdania następnego. W przypadku, gdy w trakcie czynności odbiorowych Zamawiający stwierdzi wadę istotną przedmiotu Umowy nienadającą się do usunięcia, Zamawiający może, wg własnego wyboru, zażądać w protokole odbioru ponownego wykonania robót, których dotyczy wada istotna lub odstąpić od Umowy na zasadach określonych w § 11 Umowy.

10. W przypadku, gdy w trakcie czynności odbiorowych Zamawiający stwierdzi wady nieistotne przedmiotu Umowy, dokonując odbioru, Zamawiający:

- 1) wyznaczy Wykonawcy w protokole odbioru termin na usunięcie wad – gdy wady nieistotne nadają się do usunięcia,
- 2) wskaże w protokole odbioru kwotę, o którą Zamawiający obniży należne Wykonawcy wynagrodzenie – gdy wady nieistotne nie nadają się do usunięcia.

## § 7

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają maksymalną wartość wynagrodzenia:

netto: ..... PLN  
 podatek VAT: .....% w kwocie ..... PLN  
**wartość brutto:** ..... PLN  
 (słownie: .....)

w tym:

1) **opracowanie ekspertyzy pożarowej**

wartość netto: ..... PLN  
 podatek VAT: .....% w kwocie ..... PLN  
**wartość brutto:** ..... PLN  
 (słownie: .....)

2) **opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej**

wartość netto: ..... PLN  
 podatek VAT: .....% w kwocie ..... PLN  
**wartość brutto:** ..... PLN  
 (słownie: .....)

3) **roboty budowlane wycenione na podstawie przedmiaru:**

wartość netto: ..... PLN  
 podatek VAT: .....% w kwocie ..... PLN  
**wartość brutto:** ..... PLN  
 (słownie: .....)

2. Etapy robót budowlanych rozliczane będą na podstawie wycenionego przedmiaru robót wg faktycznie wykonanej ilości jednostek obmiarowych.
3. Wymieniona kwota określona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia, w tym: m.in. koszty sporządzenia dokumentacji wraz z wszelkimi niezbędnymi dokumentami, uzgodnieniami i pozwoleniami, koszty związane z realizacją robót budowlanych, koszty towarzyszące takie jak: koszty ubezpieczenia, uzgodnień, pomiarów, badań, ekspertyz itp., serwisowania urządzeń (klimatyzacja, instalacja fotowoltaiczna i inne) wraz z wymianą niezbędnych elementów w okresie gwarancji - niezbędnych do pełnego i prawidłowego wykonania zamówienia i trwałości jego funkcjonowania w okresie gwarancji.
4. Nieuwzględnienie w zaoferowanej cenie brutto wszystkich robót i innych wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy na warunkach określonych niniejszą umową, stanowi element ryzyka Wykonawcy i nie skutkuje zwiększeniem wynagrodzenia.
5. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży; jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z Umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
6. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.
7. Zamawiający dopuszcza wystawienie faktur częściowych i jednej końcowej, wystawianych po wykonaniu i odebraniu danego elementu robót.
8. Końcowa faktura nie może być mniejsza niż 50% wartości promesy.
9. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie **do 35 dni** od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru potwierdzającym należyte wykonanie robót. Brak wyżej wymienionego protokołu skutkuje tym, że wynagrodzenie Wykonawcy nie jest wymagalne.
10. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że wypłata wynagrodzenia będzie oparta na zasadach określonych Regulaminem Naboru wniosków o dofinansowanie w ramach Rządowego Funduszu Polski

Ład – Program Inwestycji Strategicznych - 8 edycja oraz uchwałą nr 84/2021 Rady Ministrów z 1 lipca 2021 r. (z późn. zmianami) w sprawie ustanowienia Rządowego Funduszu Polski Ład - Programu Inwestycji Strategicznych dostępnych na stronie internetowej: <https://www.bgk.pl/polski-lad/edycja-osma/>

11. Zamawiający informuje, że wynagrodzenie brutto finansowane będzie ze środków własnych oraz z dofinansowania pozyskanego z Programu Rządowego „Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych – VIII edycja”
12. Zamawiający informuje, że zgodnie z Uchwałą i Regulaminem, całkowitą kwotę dofinansowania uzyskanego przez Zamawiającego z Programu określa promesa, o której mowa w Uchwale i Regulaminie (Promesa). Wpłata dofinansowania na rzecz Zamawiającego nastąpi na zasadach określonych w § 10 Regulaminu oraz w Promesie.
13. Wykonawca oświadcza, że:
  - a) jest świadomy, że zgodnie z Uchwałą i Regulaminem Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia finansowania inwestycji w części niepokrytej Udziałem własnym Zamawiającego, przez czas poprzedzający wypłatę na rzecz Zamawiającego kwoty dofinansowania określonej w Promesie,
  - b) znajduje się w sytuacji finansowej i ekonomicznej pozwalającej na zapewnienie finansowania inwestycji zgodnie z lit. a. powyżej.
12. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **3% ceny całkowitej** podanej w ofercie, określonej w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, co stanowi kwotę:.....
13. W przypadku należytego wykonania prac 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po ostatecznym odbiorze prac potwierdzonym protokołem odbioru, o którym mowa w § 6 niniejszej umowy, a pozostała część, tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
14. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania prac i do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
15. Fakturę należy wystawiać na: **Miasto Radlin, 44-310 Radlin, ul. Rymera 15, NIP: 647-18-97-211**

## § 8

### Waloryzacja wynagrodzenia

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w paragrafie § 7, zostanie zmienione w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 436 pkt 4 lit b ustawy z dnia 11 września 2021 r. Prawa zamówień publicznych, czyli w przypadku:
  - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego - do faktur wystawianych po dniu wejścia w życie zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego naliczana będzie nowa stawka;
  - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
  - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne;
  - 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.
2. Zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia (Umowy) w rozumieniu art. 439 ustawy Pzp. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w Ofercie (tzw. zmiana waloryzacyjna). Strony umowy w trakcie realizacji Umowy będą uprawnione do żądania zmiany Wynagrodzenia (zwiększenia/zmniejszenia) według poniższych zasad:
  - 1) jako początkowy termin do wyliczenia zmiany wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy ustala się miesiąc następny po dniu zawarcia umowy (przyjmując go jako wartość = 100). Dla każdej zmiany (zarówno pierwszej po osiągnięciu 50% jak i drugiej po osiągnięciu 100% wartości wykonanych i odebranych robót, tj. zaangażowania finansowo-rzeczowego) początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest następny miesiąc po dniu zawarcia Umowy,
  - 2) zmiana Wynagrodzenia następuje maksymalnie dwukrotnie,
  - 3) pierwsza zmiana Wynagrodzenia może nastąpić nie wcześniej niż po co najmniej 11 miesiącach od podpisania umowy oraz osiągnięciu 50% wartości wykonanych i odebranych robót, tj. zaangażowania finansowo-rzeczowego (jednak nie później niż po osiągnięciu 60% wartości wykonanych i odebranych



robót, tj. zaangażowania finansowo-rzeczowego), druga zmiana po minimum 9 miesiącach od pierwszej zmiany.

4) zmiana Wynagrodzenia następuje kiedy poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów w okresie poprzedzającym złożenie wniosku o zmianę - **tj.: publikowany** (na stronie internetowej) **przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego miesięczny Wskaźnik cen produkcji budowlano - montażowej** osiągnie poziom **co najmniej 3 %**.

Wartość 3 % należy obliczyć jako średnią arytmetyczną Wskaźnika cen produkcji budowlano - montażowej z ostatnich 10 miesięcy, o którą nastąpi zmiana (wzrost/spadek).

W przypadku wystąpienia o drugą waloryzację wskaźnik waloryzacji zostanie obliczony jako średnia arytmetyczna wskaźników miesięcznych począwszy od wskaźnika opublikowanego w miesiącu, w którym dokonano pierwszej zmiany.

5) obliczenie wartości o ile ulega zmianie Wynagrodzenie Wykonawcy następuje poprzez przeliczenie kosztorysu Ofertowego dla zakresu wykonanych robót (tj. wartości wykonanych robót) w okresie uprawniającym do zmiany wynagrodzenia i na tej podstawie zostaje obliczona jedna całkowita kwota waloryzacyjna o którą ulega zmianie Wynagrodzenie. Ceny jednostkowe zawarte w Ofercie pozostają do dalszych rozliczeń wykonywanych robót budowlanych bez zmian. Obliczenie kwoty waloryzacyjnej jest dokumentem niezbędnym do zawarcia aneksu, podlega analizie przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzeniu a następnie podlega akceptacji Zamawiającego,

6) W przypadku likwidacji Wskaźnika, o którym wyżej mowa lub zmiany podmiotu, który urzędowo go ustala, wskazany mechanizm stosuje się odpowiednio do wskaźnika i podmiotu, który zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa zastąpi dotychczasowy Wskaźnik lub podmiot lub w przypadku, gdyby te wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdą inne najbardziej zbliżone wskaźniki publikowane przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego,

7) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia wynosi 5% wynagrodzenia netto Wykonawcy (na dzień zawarcia umowy, tj. wartości pierwotnej Umowy).

8) każda zmiana następuje w formie aneksu do Umowy,

9) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione w wyniku waloryzacji, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę podwykonawczą (której przedmiotem są usługi, dostawy, roboty budowlane), której okres obowiązywania przekracza 6 miesięcy w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów i kosztów zobowiązania podwykonawcy;

## § 9

### Gwarancja, rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonanych robót budowlanych obejmujących całość przedmiotu Umowy, na okres ..... **miesięcy** (zgodnie z drukiem oferty), liczony od dnia odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usunięcia wad przedmiotu Umowy, w tym poprzez wymianę materiału lub urządzenia wadliwego na materiał lub urządzenie wolne od wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
3. W przypadku, gdy termin, o którym mowa w ust. 2 powyżej nie zostanie zachowany, Zamawiający jest uprawniony do powierzenia usunięcia wad przedmiotu Umowy podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy. Skorzystanie z uprawnienia, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie powoduje wyłączenia lub ograniczenia gwarancji udzielonej przez Wykonawcę. Skorzystanie z uprawnienia, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do nałożenia na Wykonawcę kar umownych określonej w § 10 Umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji obowiązków gwarancyjnych także po upływie okresu gwarancji, w przypadku gdy wady przedmiotu Umowy zostały zgłoszone w okresie obowiązywania gwarancji.
5. Z każdej realizacji obowiązku gwarancyjnego Strony sporządzą protokół gwarancyjny, w którym określą w szczególności rodzaj wady, sposób jej usunięcia, termin realizacji obowiązku gwarancyjnego.
6. Jeżeli w wyniku realizacji obowiązków gwarancyjnych Wykonawca dokonał istotnych napraw lub dokonał wymiany materiału lub urządzenia na nowe, termin gwarancji biegnie od nowa od chwili istotnej naprawy lub wymiany materiału lub urządzenia – dla materiału lub urządzenia, którego

dotyczyła istotna naprawa lub wymiana. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego nie można było z korzystać przedmiotu Umowy lub jego części.

7. Wszelkie koszty związane z wykonaniem obowiązków gwarancyjnych ponosi Wykonawca.
8. Gwarancją nie są objęte wady powstałe wskutek niewłaściwego użytkowania przedmiotu Umowy, uszkodzeń mechanicznych lub zdarzeń losowych.
9. Wykonawca przedłuża termin udzielanej rękojmi na okres odpowiadający długości okresowi udzielonej gwarancji.
10. Realizacja uprawnień z tytułu gwarancji nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi.
11. W przypadku, gdy potwierdzenie wady przedmiotu Umowy lub ustalenie jej przyczyn wymaga dokonania prób, badań lub ekspertyz, Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kosztów – odpowiednio – ich przeprowadzenia lub sporządzenia. W przypadku, gdy wykonane próby, badania lub ekspertyzy jednoznacznie potwierdzą, że wada nie tkwiła w przedmiocie Umowy lub Wykonawca nie ponosi za nią odpowiedzialności, Zamawiający zwróci Wykonawcy poniesione koszty przeprowadzania lub sporządzenia – odpowiednio – prób, badań lub ekspertyz.
12. Serwisowanie urządzeń tj. fotowoltaika, klimatyzacja, instalacja solarna, wentylacja, pompa ciepła itp. i inne wraz z wymianą niezbędnych elementów w okresie gwarancji czyli ..... miesięcy, (zgodnie z deklaracją w formularzu ofertowym) - termin rozpoczyna się w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych.

## § 10

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy,
  - 2) z tytułu braku rozpoczęcia robót w terminie **21 dni** licząc od daty uzyskania decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto, za każdy dzień zwłoki w rozpoczęciu robót,
  - 3) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki,
  - 4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 5) z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,05 % wynagrodzenia netto wynikającego z umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, za każdy dzień zwłoki,
  - 6) z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom rozumianego jako sytuację, w której Zamawiający dokona bezpośredniej płatności Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy (określonej w § 5 ust. 12 Umowy), po umożliwieniu Wykonawcy zgłoszenia uwag (w trybie § 5 ust. 14) w wysokości 6 % wynagrodzenia netto wynikającego z umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą,
  - 7) z tytułu nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, w wysokości 2 % wynagrodzenia netto wynikającego z umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą,
  - 8) z tytułu nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 2 % wynagrodzenia netto wynikającego z umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą,
  - 9) z tytułu niedokonania zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1 % wynagrodzenia netto wynikającego z umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą,
  - 10) za powierzenie wykonywania czynności osobie niezatrudnionej na umowę o pracę (dotyczy osób wyznaczonych do wykonania niniejszej umowy w zakresie czynności określonych w § 4 ust. 1) – w wysokości **200,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek,
  - 11) nieprzedłożenie Zamawiającemu zaktualizowanej listy osób zatrudnionych na umowę o pracę w terminie określonym w § 4 ust. 5 w wysokości **200,00 zł** za każdy dzień zwłoki,
  - 12) nieprzedłożenie Zamawiającemu zaktualizowanej listy osób zatrudnionych na umowę o pracę do dnia zgłoszenia zakończenia robót w wysokości **1000,00 zł**.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, w wysokości **10 %** wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w § 11 ust. 2 umowy.

3. Łączna wysokość kar umownych której może dochodzić Zamawiający od Wykonawcy wynosi **20 %** wynagrodzenia umownego netto.
4. Łączna wysokość kar umownych której może dochodzić Wykonawca od Zamawiającego wynosi **10 %** wynagrodzenia umownego netto.
5. Wykonawca w razie zaistnienia okoliczności określonych w ust. 1 niniejszego § 10 wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wystawianych faktur,
6. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli wartość szkody przewyższy wysokość kar umownych.

## **§ 11**

### **Odstąpienie od Umowy**

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego oraz ustawie Pzp.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do 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 zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp,
    - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art.108 ustawy Pzp,
    - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
  - 3) zostanie ogłoszone rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - 4) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 5) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru prac lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
4. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół prac w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy.

## **§ 12**

### **Zmiany umowy**

1. Zmiana postanowień umownych niepowodująca konieczności przeprowadzenia nowego postępowania jest dopuszczalna w zakresie i na warunkach opisanych w ust. 2, a także przesłanek wynikających z przepisów art. 455 ust. 1 pkt 2 – 4 i ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Możliwość i warunki zmiany niniejszej umowy:
  - 1) dopuszcza się zmianę terminu wykonania przedmiotu zamówienia o tyle dni ile trwała przeszkoda lub wstrzymanie prac spowodowane jest:
    - a) wystąpieniem niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających terminowe wykonanie prac,
    - b) prowadzeniem i opóźnieniem robót kolidujących z przedmiotem umowy przez inne podmioty,
    - c) zmianą przepisów prawnych w trakcie wykonania przedmiotu zamówienia a dotyczących przedmiotu zamówienia i wynikających z tego obowiązków Wykonawcy,
    - d) wystąpieniem okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
    - e) uwarunkowaniami społecznymi (protesty, listy, petycje), w tym uniemożliwienie dojścia, dojazdu do miejsca robót,

f) w razie zaistnienia zdarzeń niezależnych od Stron, po dacie zawarcia Umowy, o charakterze działania siły wyższej, w tym szczegółowych ustaleń w okresie pandemii,

g) wprowadzenia zmian w zakresie materiałów, urządzeń, produktów, w szczególności ich parametrów technicznych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy, w sytuacji gdy zmiana jest konieczna lub uzasadniona:

- zmianą stanu prawnego,
  - wadami dokumentacji,
  - sytuacją ekonomiczną rynku branży budowlanej lub rynku właściwego dla przedmiotu danej dostawy, w szczególności niedostępnością na rynku materiałów lub urządzeń, w szczególności spowodowaną zaprzestaniem produkcji lub importu lub wycofaniem z rynku materiałów, urządzeń lub produktów,
  - zwiększeniem bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych,
  - zwiększeniem bezpieczeństwa użytkowania przedmiotu Umowy,
  - optymalizacją kosztów realizacji przedmiotu Umowy, przy zachowaniu parametrów technicznych i użytkowych materiałów, urządzeń lub produktów istotnych dla użytkowników końcowych,
  - usprawnieniem procesu budowy, rozmieszczenia, montażu, instalacji, przy równoczesnym uzyskaniu założonego efektu użytkowego,
  - wystąpieniem warunków realizacji robót budowlanych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy, w tym napotkanie niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub ich elementów,
- i) wprowadzeniem zmian postanowień Umowy w przypadku, gdy postanowienia Umowy w aktualnym brzmieniu okażą się niezgodne z interpretacjami postanowień Uchwały lub Regulaminu wydanymi indywidualnie dla Zamawiającego lub zamieszczonymi na stronie internetowej poświęconej realizacji Programu: <https://www.bgk.pl/polski-lad/edycja-druga> (i jej zakładkach, w szczególności zakładce „Pytania i odpowiedzi”) – w zakresie niezbędnym do doprowadzenia Umowy do zgodności z Uchwałą lub Regulaminem,

2) dopuszcza się zmianę treści niniejszej umowy w zakresie:

- a) wartości zamówienia dokonanej zgodnie z zapisami § 8 Umowy,
- b) zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy i zasad płatności tego wynagrodzenia w przypadku zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy,
- c) wykonania przedmiotu zamówienia, która może zostać spowodowana zmianą przepisów w zakresie wymogów certyfikacji, świadectw i dopuszczeń,
- d) osób pełniących funkcje Kierownika Budowy, pod warunkiem zaproponowania osoby o kwalifikacjach zgodnych z wymaganiami SWZ i doświadczeniu nie krótszym niż trzy lata,
- e) podwykonawstwa, pod warunkiem zaproponowania podmiotu o nie gorszych kwalifikacjach, jeżeli Wykonawca opierała się na jego zasobach składając ofertę,
- f) zasad płatności wynagrodzenia w przypadku zmiany terminu realizacji zamówienia tj. wprowadzenia dodatkowych faktur częściowych zgodnie z wykonanym zakresem.

3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu ust. 1 i 2 jest nieważna.

4. Warunkiem dokonania zmian postanowień Umowy jest zgoda obu stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany w formie aneksu do umowy.

5. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej Umowy zobowiązana jest do uzasadnienia i udokumentowania zaistnienia okoliczności o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony na piśmie.

6. W razie wystąpienia okoliczności wskazanych w art. 455 ust. 1 i 2 ustawy Pzp zostanie sporządzony protokół konieczności. Wykonawca zobowiązany jest przygotować kosztorys ofertowy w oparciu o ogólnodostępne katalogi nakładów rzeczowych (np. KNR, KSNR) lub kalkulację indywidualną z zastosowaniem cen podanych w ogólnodostępnych cennikach (np. sekocenbud) na poziomie cen nieprzekraczających cen średnich podanych w cenniku (za miniony kwartał), a akceptowanych przez Zamawiającego. W przypadku braku ceny danego materiału w ogólnodostępnym cenniku dopuszcza się zastosowanie ceny tzw. rynkowej, po uprzednim uzgodnieniu z zamawiającym i przedstawieniu co najmniej dwóch kalkulacji za dany element. Kosztorys taki wymaga akceptacji Zamawiającego, przed przystąpieniem do wykonania tych robót przez Wykonawcę. Wynagrodzenie zostanie zmienione o wartość wynikającą z dodatkowego kosztorysu ofertowego. Cena stawki roboczogodziny, kosztów pośrednich oraz zysku nie ulegnie zmianie przez cały okres trwania umowy.

### § 13

#### Nadzór nad realizacją

1. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Zamawiającego jest **Wioleta Gawin**, tel. **32 459 02 50**.



2. Wykonawca w ramach niniejszej umowy zapewni Kierownika Budowy w osobie Pana (Pani):

posiadającego (posiadającej) uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

#### § 14

##### Postanowienia końcowe

1. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
2. Każda zmiana Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów o roszczenia cywilnoprawne, związanych lub wynikających z Umowy lub jej realizacji, w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązywaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym przez strony mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązania sporu.
4. W przypadku, gdy Strony nie zawrą ugody co do (całości) roszczeń w sposób, o którym mowa w ust. 3 powyżej, spory będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Przeniesienie wierzytelności przysługującej Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu realizacji przedmiotu Umowy wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Umowa została sporządzona w 2 egzemplarzach – 1 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.
7. *Administratorem danych osobowych przetwarzanych przez Urząd Miasta Radlin jest Burmistrz Radlina (ul. Józefa Rymera 15, 44-310 Radlin). Dane przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych. Szczegółowe informacje dot. zasad przetwarzania danych osobowych można uzyskać na stronie internetowej Miasta Radlin pod adresem <https://radlin.pl/zpdo>, na tablicach informacyjnych wywieszonych w jednostce oraz w formie udostępnianych na życzenie wydruków (w tym celu prosimy o kontakt).*

(Zamawiający)

(Wykonawca)

Załączniki:

1. Specyfikacja Warunków Zamówienia
2. PFU wraz z Załącznikami,
3. Oferta Wykonawcy,
4. Uchwała,
5. Regulamin
6. Wzór oświadczenia gwarancyjnego

**Załącznik nr 1 do umowy nr ..... z dnia .....**

### Karta gwarancyjna na roboty budowlane

sporządzona w dniu .....

1. Zamawiający: Miasto Radlin, ul. Rymera 15, 44-310 Radlin

2. Wykonawca: .....

3. Przedmiot umowy: **Optymalizacja zużycia energii w budynku Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Radlinie: Zadanie nr 1: Optymalizacja zużycia energii w budynku Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Radlinie – etap I.**

4. Data odbioru końcowego: .....

5. Ogólne warunki gwarancji jakości.

5.1. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancji przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi.

5.2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.

5.3. Okres gwarancji wynosi .....m-cy, licząc od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.

5.4. W czasie trwania gwarancji Wykonawca serwisuje urządzenia wbudowane w kotłowni, zgodnie z wymaganiami producenta urządzenia.

5.5. Wykonawca obowiązany jest usunąć w ustalonym terminie na własny koszt wady stwierdzone w protokole z przeglądu oraz powstałe z jego winy wady wykonanych robót ujawnione w okresie gwarancji jakości.

5.6. Jeżeli wady nie zostaną usunięte w ustalonym terminie, Zamawiający niezależnie od dochodzonych kar umownych, będzie uprawniony do zlecenia usunięcia wad innemu Wykonawcy, a koszty usunięcia wad poniesie Wykonawca. Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia równowartości tych kosztów z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

5.7. Po upływie okresu gwarancji, Zamawiający wyznaczy termin odbioru pogwarancyjnego.

5.8. W wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 2 dni roboczych od dnia stwierdzenia wystąpienia wady.

5.9. Ustala się następujące terminy usunięcia wad:

a) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie urządzenia – do 1 dnia roboczego,

b) w pozostałych przypadkach, w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron (jednakże nie dłuższym niż 30 dni) od chwili zawiadomienia.

5.10. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołarnie.

5.11. W przypadku opóźnienia w usuwaniu wad, dłuższego niż podanego w pkt 5.9. lit. b), Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

5.12. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:

a) siły wyższej,

b) szkód wynikłych z winy Zamawiającego oraz z normalnego zużycia technicznego,

c) szkód powstałych na skutek działania osób trzecich.

5.13. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołów odbioru robót do dnia .....

5.14. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad i usterek.

5.15. W okresie gwarancji Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do pisemnego wzajemnego zawiadomienia w terminie 7 dni o:

1) zmianie adresu lub firmy,

2) zmianie osób reprezentujących Strony,

3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,

4) ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy.

**Wykonawca**